हिन्दुस्तान का एक्ट रजिस्ट्री.

(नं १६ सन १९०८ ई०)

मय तशरीह वो नजायर हाई कोर्ट कलकत्ता, मदरास वो बम्बई, अलाहाबाद, पंजाब वो मध्य प्रदेश.



जिसको
आनरेबिल राय साहब मथुराप्रसाद, वकील
जिला-छिन्दवाड़ा
ने
तैयार किया

बाबू मोतीलाल-मैनेजर के प्रबन्ध से सेन्ट्रल छा. प्रेस
जिला-छिन्दवाड़ा मध्य प्रदेश में प्रकाशित हुवा

सन १९१६ ई०

दीबाचा.

यह एक्ट रजिस्ट्री पहिली जनवरी सन १९०९ ई० में जारी किया गया, इससे पेश्तर पुराना एक्ट रजिस्टरी सन १८७७ ई० का चालू था-कानून रजिस्टरी की वकफियत हर शख्स को रखना जरूर है, क्योंकि इस कानून की रू से हर ऐसा मामला दस्तावेजी रद्द समझा जावेगा जिसकी रजिस्टरी लाजमी हो मगर जिसकी रजिस्टरी नहीं कराई गई है-बहुत से फरीक दस्तावेजात यानी बैनामा रहननामा वगैरा रूपया देकर लिखा लेते हैं-मगर जरासी भूल के सबब से रजिस्टरी नहीं कराते इसका नतीजा यह होता है कि रूपया देने वाला फरीक नुकसान उठाता है व पाने वाला फरीक फायदा उठाता है, इस लिये हर शख्स को कानून रजिस्टरी का जानना बहुत जरूरी व लाजमी है, इस एक्ट में तशरीह वो हिन्दुस्तान के हाई कोर्ट की नजीरें सन १९१५ तक की हर एक दफा के नीचे दर्ज की गई हैं जिससे दफा का मतलब बिलकुल साफ हो जाता है यह एक्ट अहलकारान रजिस्टरी के वास्ते बहुत ही मुफीद है-कीमत बालेहाज महनत बहुत कम रक्खी गई है सिर्फ इस गरज से कि आम लोग इस एक्ट को आसानी के साथ खरीद कर सकें-हम उम्मेद करते हैं कि हिन्दी जाननेवाले लोग इस एक्ट से बहुत फायदा उठावेंगे.

सेन्ट्रल ला प्रेस आफिस
छिन्दवाड़ा
ता १ जनवरी सन १९१६

द आनरेबिल रायसाहब
मथुराप्रसाद वकील
जिला छिन्दवाड़ा.

Printed at the "Central Law Press"
CHHINDWARA (*C P*)

सुचीपत्र.

हिन्दुस्थान का एक्ट रजिस्ट्री.

नं १६ सन १९०८ ई०.

एक्ट बाबत रजिस्ट्री दस्तावेजात.

हिस्सा—१

शुरू कार्रवाई.

हिस्सा—२

अहलकारान रजिस्टरी

हिस्सा—३

दस्तावेजात काबिल रजिस्टरी

हिस्सा—४.

मियाद वास्ते रजिस्ट्री कराने

हिस्सा—५.

मुकाम रजिस्ट्री.

हिस्सा—६

दस्तावेजात का रजिस्ट्री के लिये पेश होना.

दफा ३४—रजिस्ट्री करने वाले अफसर की तरफ से तहकीकात कब्ल रजिस्ट्री

दफा ३५—कार्रवाई दर सूरत इकबाल वो दर सूरत इन्कार तकमील.

हिस्सा—७.

तकमील करने वालों व गवाहों की तलवी.

दफा ३६—कार्रवाई जब तकमील करने वाले या गवाह की हाजरी चाही जाय.

दफा ३७—उहदेदार या अदालत समन जारी करके तामील करावे.

दफा ३८—अशखास जो दफ्तर रजिस्ट्री में हाजरी से बरी हैं.

दफा ३९—कानून निस्वत समन कमीशन वो गवाहान.

हिस्सा—८.

वसीयतनामों और गोद लेने के इजाजत नामों का पेश होना

दफा ४०—अशखास जो वसीयतनामें और गोद लेने के इजाजतनामें पेश करने के मुस्तहक हैं

दफा ४१—वसीयतनामों और गोद लेने के इजाजतनामों की रजिस्ट्री.

हिस्सा-९.

वसीयतनामों का अमानत में दाखिल होना.

दफा ४२—वसीयतनामों का अमानतन दाखिल होना.

दफा ४३—वसीयतनामों के अमानतन दाखिल होने के निस्वत कार्रवाई

दफा ४४—दफा ४२ के मुताबिक दाखिल किये हुऐ मुहर बन्द लिफाफे का निकालना

दफा ४५—कार्रवाई बाद मरने दाखिल कुनिन्दा के.

दफा ४६—इस्तसनाद (बचत) चन्द कानून वो अखत्यारात अदालत हाय

हिस्सा—१०

असर रजिस्ट्री व अदम रजिस्टरी

दफा ४७—वक्त जब से दस्तावेज रजिस्ट्री शुदा असर करेगा.

दफा ४८—दस्तावेज रजिस्ट्री शुदा मुताल्लुक जायदाद का असर बमुकाबले जबानी इकरार के कब होगा

दफा ४९—असर अदम रजिस्ट्री दस्तावेज जिनकी रजिस्ट्री लाजिमी है

दफा ५०—तरजीह चंद दस्तावेजात रजिस्ट्री शुदा मुताल्लुक जमीन बमुकाबले दस्तावेजात गैर रजिस्ट्री शुदा

हिस्सा—११

फराइज वो अखत्यारात अफसरान रजिस्टरी.

(अ) बावत रजिस्टरों व फेहरिस्तों के.

दफा ५१—रजिस्टर जो जुदे जुदे दफ्तरों में रक्खे जाए

दफा ५२—काम अफसरान रजिस्ट्री जब दस्तावेज पेश हों.

दफा ५३—इन्दराज का नबर सिल सिले वार हो.

दफा ५४—चालू (इन्डेक्स) फेहरिस्तें और उनकी खानापूरी

दफा ५५—फेहरिस्तें अफसरान रजिस्ट्री बनावें और उनका मजमून.

दफा ५६—फेहरिस्तें न १, २ वो ३ की नकलें सब रजिस्ट्रार को भेजेगा और वहा दाखिल दफ्तर रहेंगी.

दफा ५७—अफसरान रजिस्ट्री चन्द रजिस्टर व फेहरिस्तें के मुलाहजा करने की इजाजत देवें और उनके दाखलों की तसदीक शुदा नकलें देवे.

(ब) कार्रवाई वर वक्त मंजूरी रजिस्टरी.

(क) सब-रजिस्ट्रारों के खास काम.

(ड) रजिस्ट्रारों के खास काम.

---

(९) रजिस्टार और इन्स्पेक्टर जनरल के अखत्यारात इन्तिजामी.

हिस्सा—१२

रजिस्ट्री करने से इंकार.

हिस्सा—१३

फीस बाबत रजिस्ट्री, तलाशी व नकल

हिस्सा—१४

अहकाम सजा.

दफा ८१—सजा निस्बत गलत तहरीर जुहरी नकल, तरजुमा या रजिस्ट्री दस्तावेज बगरज पहुचाने नुकसान.

दफा ८२—सजा निस्बत करने झूट बयान, देने गलत नकल या तरजुमा बनने दूसरा शख्स, वो अयानत

दफा ८३—अफसर रजिस्ट्री मुकदमा चलावे.

दफा ८४—अफसरान रजिस्ट्री मुलाजिमान सरकारी समझे जावेंगे

हिस्सा—१५

मुतफरकात.

दफा ८५—तलफ दस्तावेज लादावी.

दफा ८६—अफसर रजिस्ट्री बहैसियत अपने सरकारी ओहदा नेक नियती के साथ खुद अपने किये हुए काम या इंकार के बाबत दावी का जिम्मेदार नहीं होगा

दफा ८७—इस तरह किया हुआ कोई काम मुकर्ररी या जाब्ते के नुक्स की वजह से नाजायज न होगा.

दफा ८८—रजिस्ट्री दस्तावेजात जिनकी तकमील अफसरान सरकारी या चद दीगर ओहदेदारान करे

दफा ८९—चद अहकाम वो सार्टिफिकेट वो दस्तावेजात की नकल अफसरान रजिस्ट्री को भेजी जावे और वहा दाखल दफ़्तर की जावे.

मुस्तसनियात एक्ट से

दफा ९०—इस्तसनाय (छूट) चद दस्तावेजात जिन की तकमील सरकार की तरफ से या सरकार के हक में हुई हो

दफा ९१—मुलाहिजा व नकल दस्तावेजात मजकूर

दफा ९२—तस्दीक कवायद रजिस्टरी ग्म्हा

मन्सूखी

दफा ९३—मनसूखी—
जमीमा

हिन्दुस्तान का एक्ट रजिस्ट्री.

नं. १६ सन १९०८ ई०

(जनाब नव्वाब गवर्नर जनरल बहादुर)

ने

ता० १८ दिसम्बर सन १९०८ ई

को

मंजूर फरमाया

एक्ट बाबत करने इकजाई कानून
निस्बत रजिस्ट्री दस्तावेजात

चूंकि कानून निस्बत रजिस्टी दस्तावेजात का इकजाई करना मस्लहत है, इस लिये हस्ब जेल कानून जारी किया जाता है,

---

हिस्सा--१.

शुरू कार्रवाई

मुख्तसर नाम, वो फैलाव वो शुरू

दफा (१) इस एक्ट का नाम "कानून रजिस्ट्री हिन्द सन १९०८ ई०" होगा.

(२) वह तमाम ब्रिटिश इंडिया में चालू होगा, सिवाय उन जिलो और मुल्कों के हिस्सों के, जिन को लोकल गवर्नमेंट, जनाब नव्वाब गवर्नर जनरल बहादुर बइजलास कौंसिल की मंजूरी पहिले से हासिल करने के बाद, उस्के अमल से मुस्तसना कर देवे--

(३) और यह एक्ट तारीख १ जनवरी सन १६०६ ई० को जारी होगा.

तशरीह—यह सिर्फ इकजाई करने वाला एक्ट है, इस के पहले अहकामात निस्बत रजिस्ट्री दस्तावेजात करीब ७ जुदे २ कानूनों में इधर उधर फैले हुए थे, वे सब अब इस नये एक्ट नंबर १६ सन १६०८ की रू से इकठे वो इकजाई कर दिये गये हैं-(देखो दफा ९३ थो जमीमा)

यह दफा पुरानी दफा १ एक्ट नम्बर ३ सन १८७७ ई० से मिलती है-पुरानी दफा का अखीर फिकरा छोड़ दिया गया है देखो एक्ट आम जिमन (न. १० सन १८९७ ई०) दफा २१-

ब्रिटिश इंडिया—लफ्ज "ब्रिटिश इंडिया" में वे सब मुल्क वो जगह वाके अन्दर हद रियासत सरकार शामिल है जिस्का इन्तजाम बादशाह शहनशाह की तरफ से बतवस्सुत (मारफत) जनाब गवर्नर जनरल बहादुर या किसी गवर्नर या किसी दीगर अहलकार मातहत जनाब गवर्नर जनरल हिन्द के किया जाता हो (देखो दफा ३ (७) एक्ट जिमन आम नंबर १० सन १८९७ ई०).

एक्ट का फैलाव—एक्ट न. ३ सन १८७७ ई० का सथल परगने जात में वो सरकारी बलोचीस्थान में जारी है (देखो एक्ट न ३ सन १८७२ ई० व एक्ट नंबर १ सन १८९० ई०)-यह एक्ट अजरूय इश्तहार जारी किया हुआ बमूजिब दफा ३ एक्ट न. १४ सन १८७१ ई० के नीचे लिखे हुए जिलों व मुकामों में नाफिज किया गया है—जिला हजारी बाग, लोहार डागा [बशमूल जिला पल्लामउ जो सन १८९४ ई० में अलेहदा किया गया]

मानभूम व प्रगना डालभूम वो कोल्हान वाके जिला सिंगभूम- जिला लोहार डागा को अब जिला रांची के नाम से कहते हैं–यह एक्ट खासी व जाटिया पहाड़ी जिलों के उन हिस्सों में भी चालू किया गया है जो अन्दर हद सिविल स्टेशन जो शेलाग के कनटूनमेंट में दाखिल है–जिला खासी व जैंटिया के दीगर हिस्सों में यह एक्ट चालु नहीं किया गया है और न गारू हिल या नागो हिल जिला में यह एक्ट जारी है

एक्ट का असर वन्द किया गया — यह एक्ट उत्तरी बरम्हा में जारी नहीं है क्योंकि वहां एक खास कानून रजिस्टरी का बनाया गया है–देखो एक्ट न. २ सन १८९७ ई०

एक्ट के असर से खारिज होना मुल्कों का —बमरूय उस अखत्यार के जो इस दफा की रू से अता किया गया है नीचे लिखे जिले एक्ट के असर से खारिज किये गये हैं—मुल्क जैपूर, अहाता मद्रास के अजलाए शिडूल, पहाड़ी जिला आराकान, सब डिविजन गारन हिल, टीगू वो मालवि सब डिविजन, वो टेना सिरम, मेरगू—

एक्ट का लागू होना —अहकामात एक्ट न ३ सन १८७७ ई० कुल ऐसे दस्तावेजात से लागू होंगे जो पहली अप्रेल सन १८७७ ई० को या उस के बाद शहादत में पेश किये जावे [देखो ला रि बम्बई जिल्द २ सफा २७१ राजू बाळू–बनाम–कृष्णराव रामचन्द]–बमूजब दफा ६ एक्ट न १ सन १८६८ ई०, आम जिमनों का एक्ट, [जो अब एक्ट न १० सन १८९७ ई० है] हर मुकदमा उस कानून रजिस्टरी के ताबे समझा जावेगा जो वर वक्त दायरी नालिश जारी हो, न कि ताबे उस कानून के जो वर वक्त पेशी मुकदमा जारी हो (इ. ला रि कलकत्ता जिल्द ४ सफा ५३६ गोपालसिंग–बनाम–अबलगी कुवर)–एक दस्तावेज के रजिस्टरी की इकाली का हुक्म तारीख २३ माह अगस्त सन १८७२ ई० को सादिर हुआ, और जब एक्ट न ८ सन १८७१ ई० का जारी था–इस पर तजवीजसानी की दरख्वास्त पेश की गई और आखिर में यह दरख्वास्त तारीख २० माह दिसम्बर सन १८७७ ई० को यानी जब कि एक्ट न ८ सन १८७१ ई० का बजरिये एक्ट नं. ३ सन १८७७ ई० के मनसूख किया गया, नामंजूर की गई—करार पाया कि कोई काम

पाई की अजरूय अहकामात दफा ६ एक्ट न. १ सन १८६८ (अब दफा ६ एक्ट नं १० सन १८९७ ई० की है) मुक़दमा की कार्रवाई में वह एक्ट लागू होगा जो मुकदमा मजकूर की दायरी के वक्त जारी था, यानी एक्ट न ८ सन १८७१ ई० और इस लिये ऐसे हुक्म की नाराजगी से अपील न हो सकेगी (इ. ला रि. कलकत्ता जिल्द ३ सफ़ा ७२७ सईयद मोहम्मद हुसेन- बनाम- हाजी अब्दुल्ला)

तारीफें

दफा २—इस एक्ट मे, ता वक्ते कि मतलब या अलफाज में कोई बात खिलाफ न पाई जावे,—

(१) लफ्ज "जायद" से सकूनत, पेशा, रोजगार, उहदा व लकब (पदवी) (अगर कुछ हो) शख्स का जिस का जिक्र किया गया मुराद है; व बाशिन्दा हिन्द के निस्बत उस की जात (अगर कुछ हो) और उस के बाप का नाम और अगर उसकी वल्दियत आम तौर पर मां के नाम से जाहिर की जाती हो तो उस की मां का नाम मुराद है

(२) "किताब" में हिस्सा किताब, या किताब या हिस्सा किताब बनाने की गरज से नत्थी किये हुए वरको की कोई तादाद शामिल है.

(३) "जिला" व "हिस्सा जिला" से इस एक्ट की रू से बना हुआ जिला व हिस्सा जिला समझना चाहिये

(४) "अदालत जिला" मे हाई कोर्ट व अमल दरआमद मामूली अखत्यारात दीवानी इब्तदाई शामिल है

एक्ट २ सन १८६६ ई० की गरजों के वास्ते अदालत जिला से सिर्फ ऐसी असली अदालत मुराद है जो जिला में अखत्यार समाअत व सीगा इब्तदाई रखती हो और उस में अदालत हाई कोर्ट भी, जो वैसे अखत्यार इब्तदाई अमल में लाती हो,

शामिल है—हाई कोर्ट उत्तर पश्चिम देश को माग इजराई दीवानी व अख्तियारात हासिल नहीं हैं, इस लिये यह अदालत ऐसी अदालत जिला तसव्वर न होगी कि जिस को दरखास्त हस्ब दफा ८४ एक्ट मजकूर गुजरानी जावे, और जो हुक्म निस्बत रजिस्ट्री दस्तावेज वैसी अदालत दरखास्त मजकूर पर सादिर करे वह ऐसा समझा जावेगा कि मानो अदालत बगैर रखने अख्तियार ममाअत ने सादर किया (बंगाल ला रि जि १५ सफा २२८ प्रीवी कौंसिल, साहू मदनलाल पांडे—बनाम—साहू कुन्दनलाल).

एक्ट रजिस्टरी के रू से सरकार को जिला को हिस्सा जिला वास्ते गर्ज रजिस्ट्री बनाने का अख्तियार दिया गया है, मगर "अदालत जिला" मुत्तफ आईन में अदालत हाय जिला समझी जावेगी (दरखास्त हार्स अनुत्रा ३ ला. रिपोर्ट कलकत्ता जि २ सफा १३१ प्रीवी कौंसिल)

(५) "इबारत जुहरी " व "इबारत जुहरी लिखी हुई" में रजिस्ट्री करने वाले अफसर की ऐसी तहरीर शामिल है जो उस से लागू होगी जो बमूजिब एक्ट हाजा रजिस्ट्री के लिये पेश किये हुए दस्तावेज पर लगे हुए कागज या पर्चे पर लिखी हो

तशरीह —इबारत जुहरी से वह इबारत मुराद है जो दस्तावेज की पीठ पर अफसर लिखी जाती है मसलन, जो इबारत अफसर रजिस्ट्री दस्तावेज की पीठ पर लिख देता है या दस्तावेज के ऊपर कोई ऐसा लिख देवे कि यह दस्तावेज हम ने बच दिया—ऐसी इबारत को इबारत जुहरी कहते हैं

(६) "जायदाद गैर मनकूला" में जमीन, इमारतें, पुश्तान पुश्त चलने वाले भत्तेजात, रास्ते पर का हक, रोशनी, घाट, व मछली पकड़ने का हक, या दीगर फायदा जो जमीन से हासिल होता हो, और जमीन से लगी हुई चीजें या ऐसी चीजें, जो जमीन से लगी हुई चीजों से मुस्तकिल तौर पर लगी हों, शामिल हैं, लेकिन इमारती लकड़ी के खड़े दरख्त, उगती हुई फसलें या

घांस नहीं.

तशरीह:—आम जिमनों के एक्ट न. १० सन १८६७ ई० की दफा ३ में लफ्ज "जायदाद गैर मनकूला" की तारीफ इस तरह पर की गई है "कि जायदाद गैरमनकूला में जमीन, जमीन से मिलने वाला फायदा और वे चीजें जो जमीन में लगी हैं या किसी ऐसी चीज में लगी हों जो जमीन से लगी हो, शामिल है"

"जमीन से लगी है"—से मुराद है:—(अ) जमीन में गड़ी हुई, जैसे झाड़ व झाड़ियां; (ब) जमीन में धसी हुई जैसे दीवालें व मकानात की सूरतों में, (क) उस चीज में लगी हुई जो इस तरह पर धसी हो उस शै के मुस्तकिल फायदा के लिये जिसमें वह लगी हो (देखो दफा ३ एक्ट इन्तक़ाल जायदाद न ४ सन १८८२ ई०)—आटा पीसने की मिल (चक्की) मय मशीन, इजन, औजार, आलात सामान वगैरा उस के मुताल्लिक के, बतौर जायदाद गैर मनकूला नहीं समझे गये (इं ला रि. बम्बई जिल्द २५ सफा ६५६)

मंदिर के खर्चा के वास्ते मुस्तकिल वजीफा.—इस मुकदमा में मुद्दई ने नालिश वास्ते दिला पाने उस बकाया रकम के दायर किया जो किसी मंदिर के खर्चा के बाबत उसे पाना वाजिब था—इक़रारनामा की शरतों से यह जाहिर होता था कि फरीक़ैन की मनशा यह थी कि खर्चा के बाबत रकम हमेशा के वास्ते दी जावे, अदालत मातहत ने इस बिना पर नालिश मुद्दई डिसमिस की, कि दावी बाबत वजीफ़ा मौरूसी के होने की वजह से नालिश वास्ते दिला पाने जायदाद गैरमनकूला के है, इस लिये हस्ब मनशा दफा ३ वो १७ एक्ट रजिस्ट्री न ३ सन १८७७ ई० के वह दस्तावेज काबिल रजिस्ट्री है कि जिसके रू से दावा किया गया है—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्ट्री लाजिमी नहीं थी—(बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट बाबत सन १८६५ ई० सफा ४५२ विश्नू गनेश जोशी-बनाम-एश्वन्तराव.)

हक्क इस्तफादा हासिल करने की मनाई का इकरार:—रोशनी और हवा के निसबत हक्क हासिल करने की उम्मेद हस्ब मनशाय एक्ट रजिस्ट्री जायदाद गैरमनकूला में दाखिल नहीं है—और न उस के निसबत कोई मालियत यानी कीमत मुकर्रर की जा सक्ती है—लिहाजा वह दस्तावेज कि जिसमें ऐसे इस्तेह-

हक के हासिल करने के बाबत मनाई की गई हो या कोई कैद मुकर्रर हो, काबिल रजिस्ट्री नहीं है—(इ. ला. रि बम्बई जिल्द २० सफा ७०४ सुलतान नवाब जंग—बनाम—रुस्तमजी नाना भाई)

इमारती लकड़ी के खड़े दरख्त —बाजबा तौर पर इस तारीफ में सिर्फ वही दरख्तान शामिल हैं जिन की लकड़ी मकानात बनाने या मरम्मत करने के काम में आवे—मुमकिन है कि अम्बा का दरख्त, जो दरअसल फलवाला दरख्त समझा जाता है, हर वक्त हमेशा इस तारीफ में दाखिल न होवे, लेकिन इसके निसबत मुल्क के रिवाज पर लिहाज करना चाहिये—इस मुकदमा में साहिब जज की यह राय हुई की अम्बा के दरख्त को, हालाकि वह सिर्फ फलवाला दरख्त होता है खड़ी लकड़ी में शामिल कर सक्ते हैं खास करके मुल्क रतनागिरी में जहां अम्बा की लकड़ी मकानात बनाने के कामों में आती है-(बम्बई हाई कोर्ट ला रि जि. १ सफा ४८९)—किसी दरख्त को जायदाद मन्कूला या गैरमनकूला में शामिल करने के वास्ते यह देखना जरूर है कि मामला किस किस्म का था—मसलन, अगर दरख्तान सिर्फ इसी गरज से बेंचे जावें कि वे कट कर उठा लिये जावें तो ऐसी हालत में यह समझना चाहिये कि बिक्री खड़ी लकड़ी की कि गई—लेकिन अगर कोई दरख्त इस नियत से बेंचा जावे कि खरीदार मुस्तकिल तौर पर उन को जमीन में कायम रख कर फलों से या दीगर तौर पर उन से फायदा उठावेगा तो ऐसी सूरत में बिक्री 'खड़ी लकड़ी'' की न समझी जायेगी बल्कि वह बतौर बिक्री जायदाद गैरमनकूला के तसौवर की जायगी—(देखो सरक्यूलर न. १ सन १८८५ ई० मजरिये साहब इन्स्पेक्टर जनरल बहादुर पश्चिम उत्तर देश)—ऐसी इमारती लकड़ी के कटने का लैसन्स जो किसी खास रकबा में कटने के वास्ते तैयार है काबिल रजिस्ट्री नहीं है [बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट बाबत सन १८८६ ई० सफा १३०]

पनमासा व अंजीर के दरख्तान "इमारती लकड़ी के खड़े दरख्त" में शामिल नहीं हैं बल्कि ये उस जायदाद के जुज हैं कि जिस पर वे दरख्त खड़े हैं (बम्बई रिपोर्ट बाबत सन १८८६ ई० सफा १५२ दौलतराम—बनाम गुलाबचंद)—इस मुकदमा में मुद्दई ने बएवज मु० २००) नकद व एक प्रामिसरी नोट बाबत २२००) के मुदाअलेह के हाथ में एक दस्तावेज लिखा जिस के जरिये से उस ने

घांस नहीं.

तशरीह:—आम जिमनों के एक्ट न. १० सन १८६७ ई० की दफा ३ में लफ्ज "जायदाद गैर मनकूला" की तारीफ इस तरह पर की गई है "कि जायदाद गैरमनकूला में जमीन, जमीन से मिलने वाला फायदा और वे चीजें जो जमीन में लगी हैं या किसी ऐसी चीज में लगी हों जो जमीन से लगी हो, शामिल है"

"जमीन से लगी है"—से मुराद है:—(अ) जमीन में गड़ी हुई, जैसे झाड़ व झाड़िया, (ब) जमीन में धसी हुई जैसे दीवालें व मकानात की सूरतों में, (क) उस चीज में लगी हुई जो इस तरह पर धसी हो उस शै के मुस्तकिल फायदा के लिये जिसमें वह लगी हो (देखो दफा ३ एक्ट इन्तकाल जायदाद न ४ सन १८८२ ई०)—आटा पीसने की मिल (चक्की) मय मशीन, इंजन, औजार, आलात सामान वगैरा उस के मुताल्लिक के, बतौर जायदाद गैर मनकूला नहीं समझे गये (इ ला रि बम्बई जिल्द २५ सफा ६५६)

मंदिर के खर्चों के वास्ते मुस्तकिल वजीफा—इस मुकदमा में मुद्दई ने नालिश वास्ते दिला पाने उस बकाया रकम के दायर किया जो किसी मंदिर के खर्चा के बाबत उसे पाना वाजिब था–इकरारनामा की शर्तों से यह जाहिर होता था कि फरीकैन की मनशा यह थी कि खर्चा के बाबत रकम हमेशा के वास्ते दी जावे, अदालत मातहत ने इस बिना पर नालिश मुद्दई डिसमिस की, कि दावी बाबत वजीफा मौरूसी के होने की वजह से नालिश वास्ते दिला पाने जायदाद गैरमनकूला के है, इस लिये हस्ब मनशा दफा ३ वो १७ एक्ट रजिस्ट्री न ३ सन १८७७ ई० के वह दस्तावेज काबिल रजिस्ट्री है कि जिसके रू से दावा किया गया है—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्ट्री लाजिमी नहीं थी—(बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट बाबत सन १८६५ ई० सफा ४५२ विशनू गनेश जोशी-बनाम-एश्वन्तराव.)

हक इस्तफादा हासिल करने की मनाई का इकरार:—रोशनी और हवा के निसबत हक हासिल करने की उम्मेद हस्ब मनशाय एक्ट रजिस्ट्री जायदाद गैरमनकूला में दाखिल नहीं है–और न उस के निसबत कोई मालियत यानी कीमत मुकर्रर की जा सकी है–लिहाजा वह दस्तावेज कि जिसमें ऐसे इस्तेह-

काफ के हासिल करने के वास्ते मनाई की गई हो या कोई कैद मुकर्रर हो, काबिल रजिस्ट्री नहीं है—(इ ला. रि बम्बई जिल्द २० सफा ७०४ सुलतान नवाज जग–बनाम–रूस्तमजी नाना भाई)

इमारती लकड़ी के खडे दरख्त —आजमा तौर पर इस तारीफ में सिर्फ वही दरख्तान शामिल हैं जिन की लकड़ी मकानात बनाने या मरम्मत करने के काम में आवे–मुमकिन है कि अम्बा का दरख्त, जो दरअसल फलवाला दरख्त समझा जाता है, हर वक्त हमेशा इस तारीफ में दाखिल न होवे, लेकिन इसके निसबत मुल्क के रिवाज पर लिहाज करना चाहिये–इस मुकदमा में साहिब जज की यह राय हुई की अम्बा के दरख्त को, हालाकि वह सिर्फ फलवाला दरख्त होता है खड़ी लकड़ी में शामिल कर सके हैं खास करके मुल्क रतनागिरी में जहां अम्बा की लकड़ी मकानात बनाने के कामों में आती है-(बम्बई हाई कोर्ट ला रि जि. १ सफा ४८९)–किसी दरख्त को जायदाद मन्कूला या गैरमनकूला में शामिल करने के वास्ते यह देखना जरूर है कि मामला किस किस्म का था–मसलन, अगर दरख्तान सिर्फ इसी गरज से बेंचे जायें कि वे कट कर उठा लिये जावें तो ऐसी हालत में यह समझना चाहिये कि बिक्री खड़ी लकड़ी की कि गई–लेकिन अगर कोई दरख्त इस नियत से बेंचा जावे कि खरीदार मुस्तकिल तौर पर उन को जमीन में कायम रख कर फलों से या दीगर तौर पर उन से फायदा उठावेगा तो ऐसी सूरत में बिक्री "खड़ी लकड़ी" की न समझी जावेगी बल्कि वह बतौर बिक्री जायदाद गैरमनकूला के तसौवर की जायगी—(देखो सरक्यूलर न १ सन १८८५ ई० मजारिये साहब इन्स्पेक्टर जनरल बहादुर पश्चिम उत्तर देश)—ऐसी इमारती लकड़ी के काटने का लैसन्स जो किसी खास रकबा में काटने के वास्ते तैयार है काबिल रजिस्ट्री नहीं है [बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट बाबत सन १८८६ ई० सफा १२०].

पनमाला व अंजीर के दरख्तान "इमारती लकड़ी के खड़े दरख्त" में शामिल नहीं है बल्कि वे उस जायदाद के जुज हैं कि जिन पर वे खड़े हुए हैं (बम्बई रिपोर्ट बाबत सन १८८६ ई० सफा १५१ दौलतराम–बनाम–गुमानचंद)—इस मुकदमा में मुद्दई ने बराबर मु० २००) रहन था एक इकरारनामा कि जिसमें ३२००) के मुतालबे के ... इकरार किया जिस के जरिये ... उस के

घांस नहीं.

तशरीह:—आम जिमनों के एक्ट नं. १० सन १८६७ ई० की दफा २ में लफ्ज "जायदाद गैर मनकूला" की तारीफ इस तरह पर की गई है "कि जायदाद गैरमनकूला में जमीन, जमीन से मिलने वाला फायदा और वे चीजें जो जमीन में लगी " या किसी ऐसी चीज में लगी हों जो जमीन से लगी हो, शामिल है"

"जमीन से लगी है"—से मुराद है:—(अ) जमीन में गड़ी हुई, जैसे झाड़ व झाड़िया, (ब) जमीन में धसी हुई जैसे दीवालें व मकानात की सूरतों में, (क) उस चीज में लगी हुई जो इस तरह पर धसी हो उस शै के मुस्तकिल फायदा के लिये जिसमें वह लगी हो (देखो दफा ३ एक्ट इन्तकाल जायदाद न ४ सन १८८२ ई०)—आटा पीसने की मिल (चक्की) मय मशीन, इंजन, औजार, आलात सामान वगैरा उस के मुताल्लिक के, बतौर जायदाद गैर मनकूला नहीं समझे गये (इ ला रि बम्बई जिल्द २५ सफा ६५६)

मंदिर के खर्चा के वास्ते मुस्तकिल वजीफा—इस मुकदमा में मुद्दई ने नालिश वास्ते दिला पाने उस बकाया रकम के दायर किया जो किसी मंदिर के खर्चा के बाबत उसे पाना वाजिब था-इकरारनामा की शरतों से यह जाहिर होता था कि फरीकैन की मनशा यह थी कि खर्चा के बाबत रकम हमेशा के वास्ते दी जावे, अदालत मातहत ने इस बिना पर नालिश मुद्दई डिसमिस की, कि दावी बाबत वजीफा मौरूसी के होने की वजह से नालिश वास्ते दिला पाने जायदाद गैरमनकूला के है, इस लिये हस्ब मनशा दफा २ वो १७ एक्ट रजिस्ट्री नं ३ सन १८७७ ई० के वह दस्तावेज काबिल रजिस्ट्री है कि जिसके रू से दावा किया गया है—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्ट्री लाजिमी नहीं थी— (बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट बाबत सन १८६५ ई० सफा ४५३ विशनू गनेश जोशी-बनाम-एश्वन्तराव.)

हक्क इस्तफादा हासिल करने की मनाई का इकरार—रोशनी और हवा के निसबत हक्क हासिल करने की उम्मेद हस्ब मनशाय एक्ट रजिस्ट्री जायदाद गैरमनकूला में दाखिल नहीं है—और न उस के निसबत कोई मालियत यानी कीमत मुकर्रर की जा सक्ती है—लिहाजा वह दस्तावेज कि जिसमें ऐसे इस्तेह-

हर अठवाड़े बाजार भरता है बाजार महसूल वसूल करने का हक बतौर "मुनाफा जमीन" हस्ब मनशा दफा २ एक्ट रजिस्ट्री समझा जावेगा; इस लिये ऐसे हक के पट्टा की, जो एक साल से जियादा मुद्दत के लिये दिया जावे, रजिस्ट्री लाजमी होगी (सिकंद बनाम–बहादुर इं ला रि अलाहाबाद जिल्द २७ सफा ४६२)

"घाट" (मीर बहरी) वो "महसूल घाट" में क्या फर्क है

"घाट" बतौर जायदाद गैर मनकूला समझे जाते हैं, मगर "महसूल घाट" जायदाद गैर मनकूला में दाखल नहीं है, (देखो राय लीगल रिमेम्बेन्सर बम्बई गजट रि ओन १२६८ ता० ४ अगस्त सन १८८४ ई० रेवेन्यू डिपार्टमेन्ट)–गो यह राय बतौर रहनुमाई के काम दे सक्ती है मगर यह जरूर नहीं है कि अदालत हाय उस राय के मुवाफिक कार्रवाई करें (इं ला रि बम्बई जिल्द ९ सफा ९७ वो जिल्द १० सफा ७३)

दरख्त:—दरख्त एक्ट रजिस्ट्री की खास गरजों के लिये बतौर जायदाद मनकूला समझे जाते हैं, मगर वे दीगर एक्टों की रूसे ऐसे नहीं समझे जाते हैं (आगरा रि जिल्द ३ सफा १५७).

दरख्तों की गोंद का ठेकानामा तीन साल की मुद्दत का रजिस्ट्री नहीं कराया गया–राय हाई कोर्ट करार पाई कि ठेकानामा बिला रजिस्ट्री काबिल मंजूरी शहादत है, क्योंकि गोंद बतौर जायदाद मनकूला है, और ठेकानामा की रजिस्ट्री कराना जरूर नहीं है (मदरास ला जरनल रि जिल्द ६ सफा १७)

(७) "पट्टा" में मुसव्वदा व कबूलियत, जमीन की काश्त करने या उस पर कब्जा रखने का इकरार और पट्टा देने का इकरार शामिल है

तशरीह —अक्सर आदमी एक ऐसा इकरार दरमियान ठहरा देते [illegible] पाता या ठेका लेने वाले [illegible] जिसे सिर्फ मुसव्वदा ठेका के समझना चाहिये— इस लिये एक्ट रजिस्ट्री की गरजों के लिये [illegible] के दस्तावेज को, और [illegible]

(यानी मुद्दई ने) "दरख्तों के काटने व उन से फायदा उठाने" का हक्क मुद्दायलेह के नाम मुन्तकिल किया–यह दस्तावेज बिला रजिस्ट्री शुदा था–तजवीज करार पाई कि इस दस्तावेज बिला रजिस्ट्री के रू से इस्तेहकाक जायदाद गैर मनकूला का मुन्तकिल होना पाया जाता है इस लिये वह पट्टा नहीं है–लिहाजा दस्तावेज मजकूर काबिल मजूरी शहादत के नहीं है—(इ ला. रि. मद्रास जिल्द २० सफा ५८ सीनी चेटियर–बनाम–साढानाठान).

तारीफ "खडी लकडी" की दीगर एक्टों में लागू नहीं है:—

एक्ट रजिस्ट्री की खास गरजों के वास्ते दरख्त बतौर जायदाद मनकूला समझे जाते हैं–लेकिन हिन्दुस्थान के दीगर एक्टों में यह तारीफ लागू न होगी–(आगरा रिपोर्ट जिल्द ३ सफा १५७ चौधरी रुस्तमअली–बनाम–ढाडू), इस लिये हस्ब मनशाय एक्ट मियाद खडी फसलें जायदाद गैर मनकूला में दाखिल हैं (इ. ला. रि कलकत्ता जिल्द ६९५ पडा गाजी–वनाम–जेन्नुडी)–जो जो तारीफें एक्ट रजिस्ट्री में दर्ज हैं वे सिर्फ उन्हीं अमूरात के तसफिया करने के वास्ते काफी समझी जावेंगी जिन का फैसला करना बगरज रजिस्ट्री के जरूरी मालूम पडे न कि वास्ते तसफिया करने अमूरात निसबत रसूम स्टाम्प (देखो मदरास रेगूलेशन न २० मवरखे ३० नवम्बर सन १८७९ ई०).

मौरूसी मनसब—मौरूसी मनसब बतौर जायदाद गैर मनकूला समझा जावेगा और उस के इन्तकाल नामा की रजिस्ट्री (हस्ब दफा १७ फिकरा (२) एक्ट २० सन १८६६ ई० यानी १६ सन १९०८ ई०) लाजमी है अगर उस की कीमत १००) रू० से जियादा हो और इन्तकाल बदल के साथ किया गया हो, और अगर इन्तकाल बजरिये बखशीस किया गया हो तो रजिस्ट्री जरूर लाजमी होगी चाहे उस मनसब की कीमत कुछ भी होवे–सिंगा बपा–बनाम–सिंगा वासपा छपे फैसलेजात हाई कोर्ट बम्बई सफा २१४ वो इ. ला. रि. रिपोर्ट बम्बई जिल्द २१–सफा ३२७)–काश्तकार की हकियत जमीन पर बतौर जायदाद गैर मनकूला समझी जावेगी (नजीश राम–बनाम–अचपाल राम इ. ला रि अलाहाबाद जिल्द २ सफा ४२२)

बाजार महसूल वसूल करने का हक:—ऐसी जमीन पर जिस में

माहदा दरमियान मालगुजार वो काश्तकार पूरा होता है—

८. "नाबालिग" से ऐसा शख्स समझना चाहिये जो बमूजिब कानून जाती जो उस से लागू होता हो, बालिग न हो गया हो—

तशरीह —हर ऐसे नाबालिग के निस्बत, कि जिस की जान व माल की हिफाजत के वास्ते किसी अदालत इन्साफ की तरफ से कोई वली मुकर्रर किया गया हो, या जो कोर्ट आफ वार्डस के ज़ेर एहतेमाम में हो, यह समझा जायेगा कि वह २१ साल की उमर पूरे होने पर बालिग हुआ, न कि इस के पेश्तर, लेकिन हर दीगर शख्स के निस्बत, जो सरकारी हिन्दुस्थान का बाशिन्दा हो गया हो, यह समझा जायेगा कि वह अठारा साल की उमर पूरे होने पर, न कि उस के पेश्तर, बालिग हुआ–(देखो हिन्दुस्थान का एक्ट बालगी नं० ९ सन १८७५ ई० सफा ३)—

९ "जायदाद मनकूला" में इमारती लकड़ी के खड़े दरख्त, ऊगती हुई फसल, और घास, दरख्तों पर लगे हुए फल और दरख्तों के अन्दर का रस और हर दीगर किस्म की जायदाद जो जायदाद गैर मनकूला न हो, शामिल है—

तशरीह–फसल —इन्तकाल, बज़रिये तहरीर इबारत ज़हरी (यानी वह इबारत जो दस्तावेज के पीठ पर लिख दी जाती है) किसी ऐसे दस्तावेज़ रजिस्ट्री शुदा का जिस में कुछ फसल रहन हो बतौर मामला मुतअल्लिक जायदाद मनकूला के तसौवर किया जाता है; इस लिये ऐसी इबारत ज़हरी की रजिस्ट्री हस्ब मनशाय दफा १७ एक्ट रजिस्ट्री नं० ३ सन १८७७ ई० या बज़रिये दफा ५४ एक्ट इन्तकाल जायदाद नं० ४ सन १८८२ ई० के लाज़मी नहीं है (इ. ला र. इलाहाबाद जिल्द १० सफा २०, मामला प्रसाद–बनाम–चन्दन सिंग)–रहन फसल हलदी जो किसी टुकड़ा ज़मीन से पैदा होने वाली

के तसौव्वर करना चाहिये (बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द ५ सफा ९२ मोरो विट्ठल—बनाम—तुकाराम व मल्हारजी)

पट्टा देने का इकरार—हर एक पट्टा तहरीरी या पट्टा देने का इकरार तहरीरी की शहादत में पेश किये जाने के पहले उस का रजिस्टरी होना जरूर है—लेकिन कुछ जमीन का चंद शरतों पर ठेका देने का ईजाब (तजवीज) तहरीरी की, जो एक शख्स दूसरे शख्स के साथ करे रजिस्टरी जरूर नहीं है जब तक कि ईजाब तहरीरी इस तरह पर कबूल न किया गया हो कि जिस से ईजाब वो कबूल दोनों मिल कर तहरीरी माहदा (ठहराव) की हद तक पहुंचता हो—(इ ला रि. कलकत्ता जिल्द ७ सफा ७०३ इजलास कामिल सईयद सफदर रजा—बनाम अमजदअली)

पट्टा, मुसन्ना पट्टा व कबूलियत:—पट्टा मालिक जमीन की तरफ से किसान को दिया जाता है मुसन्ना पट्टा या कबूलियत किसान की तरफ से मालिक जमीन को दिया जाता है—पट्टे में देने वाले की जिम्मेदारियां दर्ज रहती हैं और कबूलियत में लेने वाले की जिम्मेदारिया रहती हैं—दोनों के मेल से यह मारदा यानी ठहराव होता है जो दरमियान मालिक जमीन वो उस के काश्तकार यानी जोतदार के तै पावे

इकरारनामा दरमियान मालिक आला वो अदना:—मुद्दई ने जो किसी जमीन का मालिक आला था मुद्दालेह पर जो मालिक अदना था एक इकरारनामा की रू से नालिश दायर किया—इस इकरारनामा में यह शर्त थी कि सरकारी जमा मालगुजारी पटाने का जिम्मेदार मुद्दई रहेगा और मुद्दायलेह मुद्दई को २० साल तक पैदावार का $\frac{3}{5}$ हिस्सा दिया करेगा—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि इकरारनामा मजकूर बतौर पट्टा के समझा जावेगा और उसकी रजिस्ट्री होना जरूर थी—मगर चूंकि उस की रजिस्ट्री नहीं हुई, इस लिये वह काबिल मंजूरी शहादत नहीं हो सक्ता—पस मुद्दई की नालिश नाकामयाब हुई (अजाज—बनाम—कल्लू प. रि न १३९ सन १८९३ ई०)—पट्टा मालगुजार की तरफ से काश्तकार को दिया जाता है और काश्तकार कबूलियत मालगुजार को देता है, पट्टा में पट्टा देने वाले की शर्तें दर्ज रहती हैं और दोनों मिलकर

कब्जा ले लेवे तो उसे मुताबिक कानून हाल चंद गरजों के लिये कायम मुकाम शख्स मुतवफ्फी के समझना चाहिये तावक्ते कि कोई दूसरा दावीदार पेश न आवे (इ ला रि कलकत्ता जि ४ सफा ३४२ प्रोसन्नो चन्द्र भट्टाचारजी –बनाम–क्रिष्टो चैतन्या पाल)–जो कोई शख्स कोई डिक्री कुर्क करावे तो वह डिक्रीदार का कायम मुकाम समझा जावेगा (इ ला रि कलकत्ता जि० १५ सफा ३७१ प्यारी मोहन चौधरी–बनाम–रोमेशचन्द नन्दे)—

सरकारी मोहतमिम Official Assignee नादार मदयून डिक्री का कायम मुकाम नहीं समझा जाता (काशीप्रसाद–बनाम–मिला (इ ला रि इलाहाबाद जि० ७ सफा ७५२)—

नोट—पुराने एक्ट के लफ्ज "दस्तखत" वो "दस्तखत किया" नये एक्ट में नहीं लाये गये हैं (देखो एक्ट आम जिमन (१० सन १८९७ ई०) दफा ३ (५२)—

ो बतौर इकरार रहन जायदाद मनकूला क है कि जो आयन्दा वजूद में आवे इ. ला रि. कलकत्ता जिल्द १३ सफा २६२ मिसरीलाल—बनाम—मजहर हुसैन)—

दरख्तों के फल:—दरख्तों के फल गैर मनकूला जायदाद में हस्ब मनशाय दफा ६ एक्ट न ११ सन १८६५ ई० के शामिल नहीं है बल्कि माल मनकूला में शामिल है (इ ला. रि. अलाहाबाद जिल्द ३ सफा १६८ नसीरखा—बनाम—करामतखा)—एक रहननामा के रू से मुर्तहिन को चन्द दरख्तों के फलों का दो तिहाई हिस्सा मिलने का हक्क हासिल था, और राहिन को, जिसके कब्जा में कोई रोक टोक नहीं की गई, बाकी एक तिहाई हिस्सा मिलना वाजिब था—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि यह एक ऐसा दस्तावेज नहीं है कि जिसकी रजिस्ट्री अजरूय दफा १७ एक्ट रजिस्ट्री के लाजमी होवे (पंजाब चीफ कोर्ट न० ७२ सन १८८४ ई० बागूमल—बनाम—बादलबख्श)—

ताड (सिंदी):—के दरख्तों का रस लेना बतौर हक जायदाद गैर मनकूला नहीं समझा जायेगा (जाड़ू नामदार—बनाम—बोछानामदार बंगाल ला रि जिल्द ३ सफा २६४)—

१० "कायम मुकाम" में नाबालिग का वली व पागल या खब्तुलहवास (यानी सिड़ी) की तरफ से कार्रवाई करने वाली कमेटी या दीगर जायज कार्रवाई करने वाला शख्स शामिल है—

तशरीह—"कायम मुकाम" इस लफ्ज में तामील करने वाले वसीयत वगैरा व मुन्तजिमान व वारिसान शख्स मुतवफ्फी के शामिल हैं—

जो कोई शख्स किसी हिन्दू शख्स मुतवफ्फी की (जिसने वसीयत लिख दिया हो मगर उसकी चिट्ठियात मोहतेमिमी न अता की गई हो) जायदाद का

सिन्ध मुकर्रर कर सक्ते हैं, जिसे कुल अखत्यारात इन्सेपक्टर जनरल वमूजिब एक्ट हाजा हासिल होंगे, सिवाय कायदे बनाने के अखत्यार के जो आगे दिये जावेंगे—

(२) ब्रँच इन्स्पेक्टर जनरल सिन्ध अपने उहदा के साथ साथ दीगर उहदे सरकारी पर भी तैनात हो सक्ता है—

जिला व हिस्सा जिला.

दफा ५—(१) इस एक्ट की गरजों के लिये लोकल गवर्नमेंट जिले और जिलों के हिस्से बनावेगी और उन जिलों और जिलों के हिस्सों की हदें मुकर्रर करेगी और उन हदों को वह समय प्रति समय तबदील कर सक्ती है—

(२) इस दफा की रू से जो जिले और जिलों के हिस्से बनाये जावें वे मय हुदूद व हर तबदील हुदूद के मुकामी सरकारी गजट में मुश्तहर किये जावेंगे—

(३) हर तबदीली, इश्तहार की तारीख के बाद उस रोज से अमल में आवेगी जो उस में मुकर्रर की गई हो—

तशरीह—एक्ट रजिस्ट्री की दफा ५ के तीसरे फिकरे में साफ तौर पर हुक्म है कि जिलों वगैरा के हदों की तबदीली का असर बाद इश्तहार की तारीख के बाद उस दिन से होगा कि जो उस इश्तहार में दर्ज होय, पर जब कि ऐसी मनशा कानून की पाई जाती है तो गवर्नमेंट को यह हुक्म देने का अखत्यार नहीं है कि जिला वगैरा की तबदीलियां [illegible] से मुकर्रर करे या उसे आयन्दा करार देवे—(देखो पंजाब चीफ कोर्ट रिकार्ड न. ५०२८ मवर्रखे १४ माह जुलाई सन १८८६ ई०)—

दफा ६—ऊपर लिखे मुताबिक बने हुए जिलों और

हिस्सा—२.

अहलकारान रजिस्ट्री

दफा ३—(१) लोकल गवर्नमेंट एक अफसर व उहदे इन्स्पेक्टर जनरल रजिस्ट्री वास्ते मुमालिक जेर हुकूमत अपने के मुकर्रर करेगी—

इन्स्पेक्टर जनरल रजिस्ट्री

मगर शर्त यह है कि लोकल गवर्नमेंट ऐसा उहदा कायम करने के बदले यह हुक्म देवे कि तमाम या चन्द अखत्यारात व फरायज जो इस एक्ट मे इन्स्पेक्टर जनरल के मुताल्लुक किये गये हैं उनको ऐसा अफसर या ऐसे अफसरान जिस को लोकल गवर्नमेंट वक्तन फवक्तन इस बारे में मुकर्रर करें उन हदूद के अन्दर अमल मे लावेंगे—

(२) कोई इन्स्पेक्टर जनरल अपने उहदा के साथ साथ दीगर उहदा सरकारी पर भी तैनात हो सक्ता है—

तशरीह — दफा ४ पुराने एक्ट ३ सन १८७७ ई० के एवज नये एक्ट में दो दफा नम्बर ३ वो ४ कायम की गई है—

दफा ४—(१) जनाब साहिब गवर्नर बहादुर बम्बई बइजलास कौंसिल जनाब नव्वाब गवर्नर जनरल बहादुर बइजलास कौंसिल की पाहिले से मंजूरी हासिल करके एक अफसर बउहदे ब्रेंच इन्स्पेक्टर जनरल

ब्रेंच इन्स्पेक्टर जनरल सिंध

वक्तन फवक्तन उन अफसरों के काम मुकर्रर करे—

(२) हर ऐसा इन्स्पेक्टर, इन्स्पेक्टर जनरल का मातहत होगा—

जंगी छावनी जिला या हिस्सा जिला कायम की जा सक्ती है

दफा ९—हर जंगी छावनी, (अगर लोकल गवर्नमेंट ऐसा हुक्म देवे) इस एक्ट की गरजों के लिये हिस्सा जिला या जिला हो सक्ती है और कन्टेनमेन्ट मजिस्ट्रेट उस हिस्सा जिला या जिले का सब रजिस्ट्रार या रजिस्ट्रार होगा, जैसी कि सूरत हो

रजिस्ट्रार की अपने जिले से गैर हाजिर या उसका ओहदा खाली होना

दफा १०—(१) जब कोई रजिस्ट्रार सिवाय रजिस्ट्रार जिला कि जिसमें प्रेसीडेन्सी शहर शामिल है, अपने जिले में कारमनसबी पर जाने के सिवाय और तौर पर गैर हाजिर हो, या जब उसका उहदा चंद रोज के लिये खाली हो तो कोई शख्स जिसको इन्स्पेक्टर जनरल इस काम के लिये मुकर्रर करे या अगर कोई ऐसी मुकर्ररी न हुई हो तो जज अदालत जिला जिसके इलाका अखत्यार के हद्द मुकामी के अन्दर रजिस्ट्रार मजकूर का दफ्तर वाके हो, अय्याम गैर हाजिरी मजकूर में या लोकल गवर्नमेंट की तरफ से उस जगह का इन्तजाम किये जाने तक रजिस्ट्रार होगा—

(२) जब किसी ऐसे जिले का रजिस्ट्रार, जिस में प्रेसीडेन्सी शहर शामिल हो, अपने जिले में कार मनसबी पर जाने के सिवाय और तौर पर

रजिस्ट्रार व सब रजिस्ट्रार

जिलों के हिस्सों के लिये लोकल गवर्नमेंट ऐसे शख्सों को जिन्हें वह मुनासिब समझें, चाहे वह सरकारी उहदेदार हो या न हो रजिस्ट्रार जिला व सब रजिस्ट्रार हिस्सा जिला मुकर्रर करेगी.

रजिस्ट्रार और सब रजिस्ट्रार के दफ्तर.

दफा ७—(१) लोकल गवर्नमेंट हर एक जिले मे एक दफ्तर जो दफ्तर रजिस्ट्रार कहलायगा और हर एक हिस्सा जिला मे एक या ज्यादा दफ्तर जो दफ्तर सब रजिस्ट्रार या दफ्तर हाय जायन्ट सब रजिस्ट्रारान कहलावेंगे

(२) लोकल गवर्नमेंट किसी दफ्तर रजिस्ट्रार के साथ दफ्तर सब रजिस्ट्रार को जो ऐसे रजिस्ट्रार के मातहत हो शामिल कर सक्ती है और किसी ऐसे सब रजिस्ट्रार को जिसका दफ्तर इस तरह शामिल कर दिया गया हो अखत्यार दे सक्ती है कि अलावे खुद अपने अखत्यारात व फरायज के उस रजिस्ट्रार के जिसका कि वह मातहत है, तमाम या चन्द अखत्यारात व फरायज अमल में लावे—मगर शर्त यह है कि इस तरह अखत्यार दिये जाने से कोई सब रजिस्ट्रार किसी ऐसे हुक्म की अपील नहीं सुन सकेगा जो खुद उसी ने बमूजिब इस एक्ट के सादिर किया हो .

इन्स्पेक्टरान रजिस्टारी

दफा ८—(१) लोकल गवर्नमेंट को यह भी अखत्यार होगा कि वह ऐसे अफसरान मुकर्रर करें जो रजिस्ट्री दफ्तरों के इन्स्पेक्टर कहलावेंगे और

(२) ऐसी रिपोर्ट खास या आम तौर की होगी जैसा कि लोकल गवर्नमेंट हिदायत करे

(३) लोकल गवर्नमेंट को अखत्यार है कि इस एक्ट के अहकाम के बमूजिब मुकर्रर किये हुए किसी शख्स को, मुअत्तल, बरतरफ या बरखास्त करे और उसकी जगह दूसरे शख्स को मुकर्रर करे

अफसरान रजिस्ट्री की तनख्वाह और उस के अमल

दफा १४—(१) बशर्ते मंजूरी जनाब नव्वाब गवर्नर जनरल बहादुर बइजलास कौंसिल, लोकल गवर्नमेंट को अखत्यार है कि इस एक्ट के बमूजिब मुकर्रर किये हुए रजिस्ट्री अफसरों के लिये ऐसी तनख्वाह मुकर्रर करे जो गवर्नमेंट मजकुर वक्तन फवक्तन मुनासिब समझे या उन का मिहनताना फीस से या कुछ फीस से व कुछ तनख्वाह से मिलने का इतजाम करे—

(२) लोकल गवर्नमेंट को अखत्यार है कि, इस एक्ट के बमूजिब मुकर्रर किये हुऐ जुदे जुदे दफ्तरों के लिये मुनासिब तादाद अमलों की देवे.

अफसरान रजिस्ट्री की मुहर

दफा १५—जुदे जुदे रजिट्रार व सब रजिट्रार एक एक मुहर इस्तेमाल में रक्खेंगे जिस पर नीचे लिखी इबारत अंग्रेजी और उस दूसरी जबान में जिस के निसबत लोकल गवर्नमेंट हुक्म देवे पूरी रहेगी "मुहर रजिस्ट्रार (या सब रजिस्ट्रार) मुकाम".

गैर हाजिर हो, या जब कि उस्का उहदा चन्द रोज के लिये खाली हो तो कोई शख्स, जिस्को इन्स्पेक्टर जनरल इस काम के लिये मुकर्रर करे, अय्याम गैर हाजिरी मजकूर में या लोकल गवर्नमेंट की तरफ से उस जगह का इन्तजाम किये जाने तक, रजिस्ट्रार होगा

रजिट्रार की अपने जिले में कार मसबी पर गैर हाजिरी.

दफा ११—जब कोई रजिस्ट्रार अपने जिले मे कारमंसबी पर जाने की वजह से अपने दफ्तर से गैर हाजिर हो तो वह अपने जिले में के किसी सब रजिस्ट्रार या दीगर शख्स को, अय्याम गैर हाजिरी मजकूर में कुल फरायज रजिट्रार के, सिवाय उन के जिनका जिक्र दफा ६८ व ७२ में है, अजाम देने के लिये मुकर्रर कर सक्ता है.

सब रजिस्ट्रार की गैर हाजिरी या उस्का उहदा खाली होना

दफा १२—जब कोई सब-रजिस्ट्रार गैर हाजिर हो, या जब उस्का उहदा चंद रोज के लिये खाली हो तो कोई शख्स जिस को जिले का रजिस्ट्रार इस काम के लिये मुकर्रर करे अय्याम गैर हाजरी मजकूर में या लोकल गवर्नमेंट की तरफ से उस जगह का इन्तजाम किये जाने तक, सब रजिट्रार होगा

चद मुकर्ररी वो मोअतली वो बरतरफी वो बरखास्तगी अफसरान की रिपोर्ट.

दफा १३—(१) तमाम ऐसी मुकर्ररी के निस्बत जो दफा १०, दफा ११ या दफा १२ के बमूजिब की जाय, इन्स्पेक्टर जनरल लोकल गवर्नमेंट को रिपोर्ट करेंगे.

हिस्सा—३.

दस्तावेजात काबिल रजिस्ट्री

दफा १७—(१) नीचे लिखे हुए दस्तावेजों की रजिस्ट्री लाजिमी है, बशर्ते कि वह जायदाद कि जिसके मुताल्लिक वे दस्तावेजात हों, ऐसे जिले में वाके हो जिस में, और अगर उन दस्तावेजात की तकमील उस तारीख को या उस के बाद अमल में आई हो जिस को कि एक्ट १६ सन १८६४ ई० या एक्ट रजिस्ट्री हिन्द सन १८७१ ई० या एक्ट रजिस्ट्री हिन्द सन १८७७ ई० या यह एक्ट नाफिज हुआ हो या होवे, (यानी)—

दस्तावेजात जिन की रजिस्ट्री लाजमी है

(क) बखशीसनामें जायदाद गैर मनकूला के—

(ख) दीगर दस्तावेजात गैर वसीयती जिन के मजमून या असर से किसी जायदाद गैर मनकूला में कोई मौजूदा या शर्तिया इस्तेहकाक हक्कियात या हक कीमती एक सौ रूपया या उस से ज्यादा का हाल में या आयन्दा में पैदा हो, करार दिया जाय, इन्तकाल किया जाय, महदूद किया जाय या खारिज हो

(ग) दस्तावेजात बिला वसियती जिन में किसी गैर

दफा १६—(१) हर अफसर रजिस्ट्री के दफ्तर के लिये जो जो किताबें इस एक्ट की गरजों के लिये दरकार होंगी उन का इंतजाम लोकल गवर्नमेंट करेगी

रजिस्ट्री की किताबें वो आग से महफूज सदूके—

(२) जो किताबें इस तरह दी जावेंगी उन में ऐसे नमूने होंगे जो इन्स्पेक्टर जनरल लोकल गवर्नमेंट की मंजूरी से जारी करेंगे और उन किताबों के सफों पर छपे हुए सिलसिलेवार नंबर पडे रहेंगे और जो अफसर इन किताबों की इजरा करेगा वह हर एक किताब के सरवरक पर इस बात की तस्दीक करेगा कि उस में कितने सफे हैं:—

(३) लोकल गवर्नमेंट हर रजिस्ट्रार के दफ्तर को एक सन्दूक, जो आग से महफूज हो, देगी, और हर एक जिले में कागजात मुताल्लिक रजिस्ट्री दस्तावेजात की हिफाजत के लिये मुनासिब इंतजाम करेगी—

ऐसी कम्पनी की पूजी कुल या जुज जायदाद गैर मनकूला होवे, या

(३) कोई डिबेंचर (यानी नोट) जिसे ऐसी कम्पनी ने जारी किया हो और जिस्के जरिये से जायदाद गैर मनकूला में कोई हक्क, हक्कियत या इस्तेहकाक पैदा न हो, न करार दिया जावे, न हवाला किया जावे, न महदूद रखा जावे या न जायल (यानी मिट जावे) हो जावे, सिवाय इस कदर कि जब उस के रू से उस शख्स को, कि जिस्के नाम डिबेंचर हो, ऐसी जमानत हासिल हो जावे जो दस्तावेज रजिस्ट्री शुदा के रू से मिलना चाहिय जिस्के जरिये से कम्पनी मजकूर ने अपनी कुल जायदाद गैर मनकूला को या उसके कोई हिस्से को या उसमें के कोई इस्तेहकाक को बनाम अमानतदारों के बतौर अमानत डिबेंचर मजकूर के हिस्सेदारों क फायदा के लिये रहेन या बै किया हो या दूसरे तौर पर मुन्तकिल कर दिया हो, या

(४) किसी ऐसी कम्पनी के जारी किये हुए डिबेंचर पर इबारत जुहरी, या ऐसे डिबेंचर का इन्तेकाल.

(५) दस्तावेज जिस से खुद कोई इस्तेहकाक,

इस्तेहकाक, हकीयत या हक के पैदा होने, करार दिये जाने, मुन्तकिल किये जाने, महदूद होने या खारिज होने के बाबत कोई मावजा (बदल) का वसूल पाना या अदा हो जाना कबूल किया गया हो

(घ) जायदाद गैर मनकूला के पट्टे जो साल दर साल के लिये या एक साल से ज्यादा मुद्दत के लिये हों या जिन में जर लगान या किराया सालाना देने का इकरार हो.

मगर शर्त यह है कि लोकल गवर्नमेंट को अखत्यार है कि वह बजरिये हुक्म मुश्तेहर मुकामी गजट सरकारी, कोई ऐसे पट्टो को, जिन की तकमील किसी जिले या हिस्सा जिला में हुई हो, और जिन की मियाद पांच साल से जियादा न हो और लगान या किराया सालाना जिसके बाबत वे लिखे गये हों, पचास रूप्या से ज्यादा न हो, इस मातहती दफा के असर से माफ कर देवे—

(२) इस मातहती दफा (१) के जिमन (ख) व (ग) की कोई इबारत नीचे लिखे हुय दस्तावेजों पर लागू नही होती है:—

(१) कोई सुलेहनामा, या

(२) कोई दस्तावेज जो शामलाती पूजी वाली कम्पनी के हिस्सों से ताल्लुक रखता हो गो

बाबत वसूली करजा अजरूये एक्ट मजकूर के.

(११) रहननामा के पीठ पर की कोई इबारत जुहरी जिस के जरिये से जर रहन के कुल या जुज रकम की वसूली कबूल की जावे और दूसरी कोई रसीद बाबत वसूली रुप्या जो रहननामा के बमूजिब वाजिब निकले, जब कि रसीद मजकूर से रहन का जायल (नष्ट) हो जाना न पाया जाता हो—;

(१२) सारटिफिकेट नीलाम बनाम खरीदार निस्बत किसी जायदाद के जिसे अफसर माल या दीवानी ने, नीलाम किया हो—

(१३) रजिस्ट्री किसी लडके को गोद में लेने के इजाजतनामा की भी जो तारीख पहली जनवरी सन १८७२ ई० के बाद लिखा गया हो और अजरूय किसी वसीयतनामा के न दिया गया जो हो, लाजमी है—

तशरीह —इस दफा में वैसे दस्तावेज बतलाये गये हैं जिन की रजिस्ट्री होना लाजमी करार दिया गया है.

मसूख शुदा एक्ट नं १६ सन १८६४ व नं २० सन १८६६ ई० व नं ७ सन १८७१ ई० —बहवाला एक्ट नं. ३ सन १८७७ ई० [illegible] को ऐसे दस्तावेजों से लागू होंगे जो तारीख १ [illegible] सन १८७७ ई० [illegible] या उस के बाद तहरीर में [illegible] सफा २७१ [illegible]) — [illegible] दफा १७ [illegible]

हक्कियत या हक कीमती १००) रू० या १००) से ज्यादा, किसी जायदाद गैर मनकूला में पैदा या करार या मुन्तकिल या महदूद या जायल [नष्ट] न होता हो, लेकिन जिस्की रू से सिर्फ ऐसे दूसरी दस्तावेज के हासिल करने का इस्तेहकाक पैदा होता हो, जो तहरीर होने पर वैसी मालियत की निस्बत कोई इस्तेहकाक, हक्क या हक्कियत पैदा या करार या मुन्तकिल या महदूद या जायल करता हो—

(६) कोई डिक्री या हुक्म अदालत और कोई पंचायती फैसला—

(७) सरकार की तरफ से जायदाद गैर मनकूला अता होने की कोई सनद—

(८) हाकिम माल के किये हुए बटवाड़े का कोई दस्तावेज—

(९) कोई हुक्म बाबत देने करजा या दस्तावेजात जमानत जो बमूजिब एक्ट तरक्की हैसियत आराजी सन १८७१ ई० या बमूजिब एक्ट करजा तरक्की हैसियत आराजी सन १८८३ ई० के अता हुआ हो—

(१०) कोई हुक्म बाबत देने करजा बमूजिब एक्ट करजा काश्तकारान सन १८८४ ई० या दस्तावेज

इस मुकदमा में मुद्दई ने मुदायलेह पर एक दूकान के निसबत हक शफा के दावी की नालिश दायर की-फरीकैन के दरमियान एक ऐसा इकरार हुआ था कि दोनों ने मिल कर दूकान मज्कूर को एक धरमशाला के वास्ते बतौर बख्शिश के दे दना-एक दरखास्त जिसमें तसफियानामा की कुल शर्तें दर्ज थीं, लिखकर अदालत में पेश की गई वो मुद्दई ने अपनी नालिश खारिज करा लिया-पीछे से मुदायलेह ने इकरार के मुताबिक तामील करने से इंकार किया-इस पर मुद्दई ने इकरार मज्कूर के तामील करा पाने की नालिश दायर किया-मुदायलेह ने यह उजुर किया कि जो इकरारनामा अदालत में दाखिल हुवा है उस की रजिस्ट्री न होने की वजह से वह काबिल मंजूरी शहादत के नहीं है-तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि इकरारनामा की रजिस्ट्री लाजिमी नहीं है (पंजाब रिकार्ड नं १०० सन १८९० ई० गिरधारी-बनाम-हीरानन्द)—

जब कोई ऐसा दस्तावेज होवे जिस में बतौर वसीयत के कुछ तहरीर दर्ज हो और इस तहरीर के जरिये से तहरीर करने वाले शख्स की जायदाद के निसबत कोई कानूनी इस्तेहकाक तबदील हो जाता हो तो ऐसे दस्तावेज का रजिस्टरी लाजिमी है (बम्बई ला रिपोर्ट जिल्द २ सफा ५२७ अनन्दराव सदाशिव-बनाम-जोती रघुनाथ) –

एक दस्तावेज की इबारत से मुदायलेह का यह इकरार पाया जाता था कि मुद्दई उस दिन से जायदाद गैरमनकूला खानदानी का निस्फ हिस्सा मु० १००) रू० अदा हो जाने पर पावेगा और इसी तरह पर इन लोगों ने खर्चे के बारे में भी अपने झगड़े का तसफिया कर लिया-तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी लाजमी थी (छपे हुए फैसलेजात बम्बई हाई कोर्ट बाबत सन १८८९ ई० सफा १२० बापू-बनाम रामजी)—

एक मौरूसी का कायम कराने की नालिश में मुद्दई ने अपना दावा एक ऐसे इकरारनामा की बुनियाद पर चलाया जो दरमियान उस के [illegible] दीगर मालिकान दह के हुआ था-इस इकरारनामा की शर्तें [illegible] दर्ज की गई थीं और मालिकान में से एक ने उस पर अपने दस्तखत किये थे और यह पाया गया [illegible]

अदालत में सुलेहनामा दाखिल किया जिस के रू से (ब) वो (ल) ने, जिन्हें ने जायदाद मकरूका में मदयून डिकरी का हक खरीद किये थे जर डिकरी की अदाई को इकरार किया जिस की तादाद एक सौ रूपया से जियादा थी और इस रकम की अदाई के वास्ते वही जायदाद मकफूल की गई–अब (स) ने इस दस्तावेज के रू से नालिश दायर किया है वास्ते दिला पाने रकम मजकूर बजरिये नीलाम जायदाद मरहूना के—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज बिनाय दावी की रजिस्ट्री लाजमी थी और उस की रजिस्ट्री न होने की वजह से नालिश मुद्दई काबिल समाअत नहीं है (इ. ला रि अलाहाबाद जिल्द २ सफा ४८१ सूरजप्रसाद–बनाम–भवानी सहाए).

दफा १७ एक्ट रजिस्ट्री न ३ सन १८७७ ई० बाजाब्ता अदालती कार्रवाई से ताल्लुक नहीं रखती है चाहे उस में उजरात फरीकैन या अहकाम अदालत दाखिल होवें (इ. ला रि अलाहाबाद जि. २० सफा १७१ रिन्देसरी नायक–बनाम–गंगा सरन साहू)—

इस मुकदमा में झगड़ा दरमियान फरीकैन बाबत हक विरासत निसबत जायदाद दो शख्स मुतवफ्फी के था उन लोगों ने आपुस में झगड़े का तसफिया करके जायदाद तक्सीम कर ली–इस के बाद उन लोगों ने मोहकमा माल में एक दरखास्त दाखिल खारिज की, मुताबिक शरायत तसफिया नामा के, पेश की–इस दरखास्त में झगड़े की कैफियत दर्ज थी व आपुसी तसफिया की पूरी पूरी शरतें दर्ज थीं–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि यह दरखास्त एक ऐसा दस्तावेज न था, कि जिस का जिक्र दफा १७ एक्ट रजिस्टरी में किया गया है, लिहाजा दरखास्त मजकूर की रजिस्ट्री लाजमी न थी—(अलाहाबाद वीकली नोट बाबत सन १८८४ सफा ४९ नूरअली–बनाम– इमामन) इसी किस्म के एक मुकदमा में भी पंजाब की चीफ कोर्ट ने यह तजवीज की कि ऐसी दरखास्त की रजिस्ट्री लाजिमी नहीं है क्योंकि उस में उस वाकेआ का हाल दर्ज है जो वकूअ में आ चुका है और खुद उस के जोर से इस्तेहकाक फरीकैन वजूद में आए, वह बतौर ऐसे दस्तावेज के न समझा जावेगा जिसमें जायदाद गैर मनकूला में इस्तेहकाक का करार देना पाया जाता हो—(पंजाब रिकार्ड न ६५ सन १८६४, वजीर अली- बनाम–आसाराम, प रि. न ६७ सन १८६५ ई० इन्द्राज–बनाम–मौजा).

इस मुकदमा में मुद्दई ने मुद्दायलेह पर एक दूकान के निसबत हक शफा के दावी की नालिश दायर की- फरीकैन के दरमियान एक ऐसा इकरार हुवा था कि दोनों ने मिल कर दूकान मजकूर को एक धरमशाला के वास्ते बतौर बखशिश के दे दना-एक दरखास्त जिसमें तसफियानामा की कुल शर्तें दर्ज थीं, लिखकर अदालत में पेश की गइ वो मुद्दई ने अपनी नालिश खारिज करा लिया-पीछे से मुद्दायलेह ने इकरार के मुताबिक तामील करने से इकार किया-इस पर मुद्दई ने इकरार मजकूर के तामील करा पाने की नालिश दायर किया-मुद्दायलेह ने यह उजुर किया कि जो इकरारनामा अदालत में दाखिल हुवा है उस की रजिस्ट्री न होने की वजह से वह काबिल मंजूरी शहादत के नहीं है-तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि इकरारनामा की रजिस्ट्री लाजिमी नहीं है (पंजाब रिकार्ड नं १०० सन १८९० ई० शिव दयाल-बनाम-हीरानन्द)—

जब कोई ऐसा दस्तावेज होवे जिस में बतौर वसीयत के कुछ तहरीर दर्ज हो और इस तहरीर के जरिय से तहरीर करने वाले शख्स की जायदाद के निसबत कोई कानूनी इस्तेहकाक तबदील हो जाता हो तो ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी लाजिमी है (बम्बई ला रिपोर्ट जिल्द २ सफा ५२७ आनन्दराव सदाशिव-बनाम-जोती रघुनाथ)—

एक दस्तावेज की इबारत से मुद्दायलेह का यह इकरार पाया जाता था कि मुद्दई उस दिन से जायदाद गैरमनकूला खानदानी का निस्फ हिस्सा मु० १००) रू० अदा हो जाने पर पावेगा और इसी तरह पर इन लोगों ने खर्च के बारे में भी अपने झगड़े का तसफिया कर लिया-तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी लाजमी थी (छपे हुए फैसलाजात बम्बई हाई कोर्ट बाबत सन १८८६ ई० सफा १९० नाथू-बनाम रामजी)—

हक मौरूसी का कायम कराने की नालिश में मुद्दई ने अपना दावा एक ऐसे इकरारनामा की बुनियाद पर कायम किया जो दाखिलकार उस के व दीगर मालिकान देह के हुवा था-इस इकरारनामा की शर्तें पटवारी के रोजनामचा में दर्ज की गई थी और मालिकान में से एक ने उस पर अपने दस्तखत किया था और यह पाया गया कि जिन मालिक ने दस्तखत किये थे [illegible]

दिला पाने की नालिश दायर करता है–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि मुद्दई इन्तकाल नामा को साबित करके अपना हक्क जाती डिकरी हासिल करने का व जमीन पर मवाखजा यानी बोझ कायम करने का पा सक्ता है (इं ला. रि मद्रास जिल्द १८ सफा ४५४ सुब्रामनियम–बनाम पीरूमल रड्डी)

मुद्दई ने कुछ जमीन के क़ब्जा पाने की नालिश दायर किया जो उस के बाप मुस्मी (र) ने बइजराय डिकरी बराखिलाफ मुद्दायलेह न. १ के खरीद किया था मुद्दायलेह न. १ ने उज्र किया कि (र) की खरीदी दरअसल उसी के तरफ से थी, और उस के ताबे दावा रहन तादादी १६८ रू० का था, कि (र) ने जमीन मजकूर उस के हक में बजरिये बैनामा के बेंचा और उस ने मुर्तहिन के पास जमीन मजकूर रहन का रूप्या देकर छुड़ाया–असिस्टन्ट जज ने यह तजवीज की कि बैनामा रजिस्ट्री लाजिमी थी क्योंकि करजा रहन का रूप्या माविजा बै में शामिल था–तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि तसफिया इस अमर का कि आया किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री लाजिमी है या नहीं बलिहाज उस रकम के होता है कि जो बैनामा मे बतौर बदल यानी माविजा के दर्ज है और चूंकि बैनामा में २५) रू० बतौर मावजा के दर्ज है इस लिये उस की रजिस्ट्री लाजमी न थी (देखो पछे हुए फैसलेजात बम्बई हाई कोर्ट बाबत सन १८६२ ई० सफा २५६ रावजी बिन कालूजी--बना मधाशा बिन बालाजी)—

मुद्दई ने अपने खेत का हक मौरूसी बएवज मु० ४०० रू० के रहन रखा बाद में उस ने ६६॥ रू० मुर्तहिन से कर्ज लिया और अपना हक मौरूसी बजरिये बैनामा गिला रजिस्ट्री शुदा के बेंच दिया–तजवीज करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्ट्री लाजमी न थी (पंजाब रिकार्ड न १६ सन १८६२ ई० इजलास कामिल पीर बख्स–बनाम–मंगल)—

जो इस्तेहकाक, हकीयत, या हक रहननामा की रू से पैदा हो उसकी कीमत की जाच असल रूपया की तादाद पर से होगी, यानी जितने असल रूपये का वह रहननामा लिखा गया—दफा १७ (एक्ट १६ सन १६०८ ई०) में जो लफ्ज "या आगे" आये हैं उन का ताल्लुक जायदाद पर वारसान माबाद के आगे पहुंचने वाले हक से है, न कि रहननामा के असल रूपया के सूद से जो आगे पैदा हो (इं ला. रिपोर्ट बम्बई जिल्द २ सफा ३५३ वो दफा ५६ एक्ट

इन्तकाल जायदादान, ४ सन १८८२ ई०)—

एक दस्तावेज ९५ रू० का लिखा गया जिस में साहूकार को कुछ जायदाद का कब्जा एक मुकर्ररा मुद्दत के लिये दिया गया और यह शर्त ठहरी कि सालाना जर लगान ८॥।) में से ६॥।) साहूकार खुद अपने पास बतौर सूद अपने रू० के रखे—ऐसा दस्तावेज काबिल रजिस्ट्री लाजमी नहीं करार दिया गया (इं ला रिपोर्ट कलकत्ता जि० ४ सफा ६१ —एक रहननामा तादादी ९८ रू० का जिसका सूद ?॥) रू० माहवार था काबिल रजिस्ट्री लाजमी नहीं करार दिया गया क्योंकि वह १००) रू० से कम का था (कलकत्ता ला रि. जिल्द १२ सफा ४४४)—

इसी तरह रहननामा ९९ रू० का, जिसकी वसूली मय सूद व शरह २) रू० सैकड़ा माहवार का वादा ६ महीने ११ रोज का था, ऐसा करार दिया गया कि उस की रजिस्ट्री लाजमी नहीं है (इं ला. रिपोर्ट कलकत्ता जि० १३ सफा २५६)—

एक रहन नामा तादादी ९९॥।≈) जायदाद गैर मनकूला का, जिस की वसूली मय सूद दर १२) रू० सैकड़ा सालाना का वादा तारीख रहन नामा के ४ माह बाद का था, बतौर ऐसा दस्तावेज समझा गया कि जिस की रजिस्ट्री लाजमी है (उत्तर प देश रि जिल्द ६ सफा २४७)—

एक दस्तावेज में, जिस की रू से जायदाद गैर मनकूला पर बोझ रखा गया, यह शर्त थी कि असल रू० ९९ और उस का सूद ६ रू० एक मुकर्रा तारीख मुन्दर्जे दस्तावेज पर वसूल दिया जावेगा-यह बतौर ऐसा दस्तावेज समझा गया कि जिस की रजिस्ट्री कराना चाहिये था, (इ. ला रि इलाहाबाद जिल्द १ सफा २७४)—

सूद आइंदा—ऐक्ट रजिस्ट्री की गरज के लिये इन्तेकाल, रहननामा, या हक्क की कीमत की जाँच करने में आइंदा आने वाले सूद को हिसाब में लेना चाहिये या न लेना चाहिये, इस बारे में हाई कोर्ट की रायों में इत्तफाक नहीं है:—कोई कोई हाई कोर्ट की राय में आइंदा सूद का हिसाब में लिया जाना वाजिब समझा गया है और दीगर हाई कोर्ट की राय करार

पाई कि वैसा सूद हिसाब में नहीं लिया जा सक्ता है, मगर इस बात में सब हाई कोर्ट की राय मिलती है कि नीचे की अदालतों को अपने अपने हाई कोर्ट के फैसलों की पाबन्दी करना चाहिये जिस के वे मातहत हैं, न कि दूसरे हाई कोर्ट के फैसला की, जिस का फैसला, कि उन की हाई कोर्ट के फैसला के खिलाफ होवे (इं ला रि. कलकत्ता जिल्द १० सफा ८२)—

"हाल में" या आईंदा" मौजूदा या शर्तया—"हक मौजूदा" या "हक शर्तया" के मायनी के लिये देखो दफा १९ वो २१ एक्ट इतकाल जायदाद नंबर ४ सन १८८२—

हक्क बेवा वास्ते परवरिश (खाना कपड़ा)-बेवा का हक परवरिश बिला बटे हिन्दू खानदान की जायदाद गैर मनकूला में एक्ट रजिस्ट्री की मनशा के लिये किसी तरह का हक नहीं माना गया है, न वह *मौजूदा हक है और न शर्तया*, इस लिये वैसे हक के *राजीनामा (दस्तबरदारी)* हस्ब दफा १७ (२) की रजिस्ट्री होना जरूर नहीं है (इ ला रि मद्राम जिल्द ३ सफा १८४)—

मुसम्मी (अ) ने (ब) को एक रजिस्टरी बैनामा तादादी ३९९ रू० का लिख कर जायदाद बेचा और उसी रोज एक बिला रजिस्टरी दस्तावेज लिखा जिस में यह करार किया कि जायदाद मजकूर १५०) रू० देकर किसी साल जेठ की अखीर तारीख को वापस ली जायगी—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि पिछली दस्तावेज पर कुछ अमल नहीं किया जा सक्ता है, क्योंकि उस की रजिस्टरी नहीं हुई थी (अलाहाबाद वी नो जिल्द २६ सफा १८०)—

दस्तावेज बटवाड़ा— दफा १७ एक्ट ३० सन १८६६ (एक्ट १६ सन १९०८) दस्तावेज बटवाड़ा को भी लागू होगा गो वैसे दस्तावेज का जिक्र दफा १८ में उन दस्तावेजात के साथ किया गया है जिन की रजिस्ट्री अखत्यारी करार दी गई है (इं ला. रि बम्बई जिल्द १ सफा ६७)

एक बटवारा नामा दरमियान मा वो बेटा, में मां के कुछ मौजूदा हकूक निस्बत जायदाद मनकूला वो गैर मनकूला कीमती १००) रू० से जियादा

के करार दिये गये—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि बटवाड़ा नामा मजकूर मा के हक निस्बत जायदाद मनकूला वो गैर मनकूला की शहादत में काबिल मजूरी न होगा (इ ला रि. मद्रास जिल्द १३ सफा २८१)—

फैसला पंचायत बाबत बटवाड़ा—अगर बटवाड़ा का मामला सिपुर्द पचायत किया गया हो और पचों ने बटवाड़ा करके अपना फैसला दिया हो और ऐसे फैसला पचायती पर फरीकैन ने अपने दस्तखत किये हों जिस से यह मालूम हो कि उन्हों ने फैसला मजूर किया तो वैसे फैसला पचायती पर स्टाम्प बतौर दस्तावेज बटवाड़ा नामा के लगाया जायगा और उस की रजिस्ट्री हस्ब दफा १७ लाजमी होगी (पजाब ला. रि सन १६०० सफा ४५६)—

रसीद ब्याना के रूप्या की—जायदाद गैर मनकूला के खरीदने वो वेचने में जो ठहराव हो और जिस रकम में जायदाद बेची जाये उस का ब्याना या जुज रकम खरीदने वाला अदा करके बेचने वाले से रसीद, बिनार या जुज रकम की लेवे तो ऐसी रसीद काबिल रजिस्ट्री लाजमी होगी—एक मुकदमा में बगला ४३००) रू० में बेचा गया और खरीदार ने बेचने वाले को १००) रू० ब्याना देकर बेचने वाले से रसीद लिया—(इ ला रि. बम्बई जिल्द १ सफा १६०)—दूसरे मुकदमा में जायदाद मनकूला वो गैर मनकूला १४,०००) रू० में बेची गई और १०००) रू० बतौर ब्याना या जुज रकम बेचने वाले को देकर उस से रसीद ली गई—(इ ला रि बम्बई जिल्द ४ सफा १२६ इजलास कामिल), यह रसीदें काबिल रजिस्ट्री करार दी गई

पट्टा वो कबूलियत—कबूलियत जिस में जमीन पर ६६ साल तक कब्जा रखने का इकरार था काबिल रजिस्ट्री लाजमी करार दी गई (छो फैसलेजात बम्बई सन १८७६ ई० सफा ३६).

पट्टा देने का इकरार वास्ते गरज रजिस्ट्री "पट्टा" में दाखिल है देखो तारीफ पट्टा दफा २ (७)

ऐसा पट्टा जो एक साल का होवे मगर उस में मियाद बढ़ाने का इकरार हो तो वह बगैर रजिस्ट्री काबिल मंजूरी शहादत न होगा (पं. रि जिल्द १६ सफा १७०).

पाई कि वैसा सूद हिसाब में नहीं लिया जा सक्ता है, मगर इस बात में सब हाई कोर्ट की राय मिल्ती है कि नीचे की अदालतों को अपने अपने हाई कोर्ट के फैसलों की पाबन्दी करना चाहिये जिस के वे मातहत हैं, न कि दूसरे हाई कोर्ट के फैसला की, जिस का फैसला, कि उन की हाई कोर्ट के फैसला के खिलाफ होवे (इं. ला. रि. कलकत्ता जिल्द १० सफा ८२)—

"हाल में" या आईंदा" मौजूदा या शर्तया—"हक मौजूदा" या "हक शर्तया" के मायनी के लिये देखो दफा १९ वो २१ एक्ट इतकाल जायदाद नंबर ४ सन १८८२—

हक बेवा वास्ते परवरिश (खाना कपड़ा)-बेवा का हक परवरिश बिला बटे हिन्दू खानदान की जायदाद गैर मनकूला में एक्ट रजिस्ट्री की मनशा के लिये किसी तरह का हक नहीं माना गया है, न वह मौजूदा हक है और न शर्तया, इस लिये वैसे हक के राजीनामा (दस्तबरदारी) हस्ब दफा १७ (२) की रजिस्ट्री होना जरूर नहीं है (इ ला रि. मद्रास जिल्द ३ सफा १८४)—

मुसम्मी (अ) ने (ब) को एक रजिस्टरी बैनामा तादादी २९९ रू० का लिख कर जायदाद बेचा और उसी रोज एक बिला रजिस्टरी दस्तावेज लिखा जिस में यह करार किया कि जायदाद मजकूर १५०) रू० देकर किसी साल जेठ की अखीर तारीख को वापस ली जायगी-तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि पिछली दस्तावेज पर कुछ अमल नहीं किया जा सक्ता है, क्योंकि उस की रजिस्टरी नहीं हुई थी (अलाहाबाद वी नो जिल्द २६ सफा १८०)—

दस्तावेज बटवाड़ा- दफा १७ एक्ट ३० सन १८६६ (एक्ट १६ सन १९०८) दस्तावेज बटवाड़ा को भी लागू होगा गो वैसे दस्तावेज का जिक्र दफा १८ में उन दस्तावेजात के साथ किया गया है जिन की रजिस्ट्री अखत्यारी करार दी गई है (इ ला. रि बम्बई जिल्द १ सफा ६७)

एक बटवारा नामा दरमियान मा वो बेटा, में मां के कुछ मौजूदा हकूक निस्बत जायदाद मनकूला वो गैर मनकूला कीमती १००) रू० से जियादा

के करार दिये गये—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि बटवाड़ा नामा मजकूर मा के हक निस्बत जायदाद मनकूला वो गैर मनकूला की शहादत में काबिल मजूरी न होगा (इ ला रि. मद्रास जिल्द १३ सफा २८१)—

फैसला पंचायत बाबत बटवाड़ा—अगर बटवाड़ा का मामला सिपुर्द पचायत किया गया हो और पचों ने बटवाड़ा करके अपना फैसला दिया हो और ऐसे फैसला पचायती पर फरीकैन ने अपने दस्तखत किये हों जिस से यह मालूम हो कि उन्हों ने फैसला मजूर किया तो वैसे फैसला पचायती पर स्टाम्प बतौर दस्तावेज बटवाड़ा नामा के लगाया जायगा और उस की रजिस्ट्री हस्ब दफा १७ लाजमी होगी (पजाब ला. रि. सन १९०० सफा ४५६)—

रसीद ब्याना के रूप्या की—जायदाद गैर मनकूला के खरीदने वो बेचने में जो ठहराव हो और जिस रकम में जायदाद बेची जावे उस का ब्याना या जुज रकम खरीदने वाला अदा करके बेचने वाले से रसीद, बिसार या जुज रकम की लेवे तो ऐसी रसीद काबिल रजिस्ट्री लाजमी होगी—एक मुकदमा में बंगला ४३००) रू० में बेचा गया और खरीदार ने बेचने वाले को १००) रू० ब्याना देकर बेचने वाले से रसीद लिया—(इ ला. रि. बम्बई जिल्द १ सफा १९०)—दूसरे मुकदमा में जायदाद मनकूला वो गैर मनकूला १४,०००) रू० में बेची गई और १०००) रू० बतौर ब्याना या जुज रकम बेचने वाले को देकर उस से रसीद ली गई—(इ ला रि. बम्बई जिल्द ४ सफा १२६ इजलास कामिल), यह रसीदें काबिल रजिस्ट्री करार दी गई

पट्टा वो कबूलियत—कबूलियत जिस में जमीन पर ११ मास तक कब्जा रखने का इकरार था काबिल रजिस्ट्री लाजमी करार दी गई (छोटे फैसलेजात बम्बई सन १८७६ ई० सफा ३६).

पट्टा देने का इकरार वाले नाम रजिस्ट्री "पट्टा" में दाखिल है देखो तारीफ पट्टा दफा २ (७).

ऐसा पट्टा जो एक मास का होवे [illegible] किराया बढ़ाने का इकरार हो तो वह बगैर रजिस्ट्री काबिल मजूरी [illegible] (बा रि जिल्द १५ सफा १७०).

साल व साल का पट्टा काबिल रजिस्ट्री न होगा, बशरते कि वह एक साल से बढकर न हो (छपे फैसलेजात बम्बई सन १८८६ सफा २२०।)

पट्टा एक साल से जियादा का बगैर रजिस्ट्री कार्रवाई दीवानी में काबिल मजूरी शहादत न होगा, चाहे जायदाद ठेका की कीमत कितनी ही कम हो (वी रि. जिल्द ६ सफा ४७९)

जब पट्टा एक साल से ज़ियादा का हो तो उस की कबूलियत की रजिस्ट्री लाजमी होगी (वी. रि जिल्द १२ सफा २८६)

ऐसा पट्टा जिस में कोई खास मियाद मुकर्रर न हो मगर जिस में सालाना जर लगान मुकर्रर हो काबिल रजिस्ट्री लाजमी होगा और वह बगैर रजिस्ट्री काबिल मंजूरी शहादत न होगा [बगाल ला रि. जिल्द २ सफा ७५]

पट्टा जिस में यह इकरार हो कि जब तक काश्तकार जर लगान देता जावे, तब तक पट्टा जारी रहेगा, काबिल रजिस्ट्री लाजमी होगा [उत्तर प. देश जिल्द ४ सफा ३६].

असर बिला रजिस्ट्री दस्तावेज वो रजिस्ट्री किया हुआ दस्तावेज का —ता० २७ दिसम्बर सन १८९७ ई० को मुसम्मी [**स**] ने एक बिला रजिस्ट्री दस्तावेज बहक [**ज**] एक आना वाली रसीद स्टाम्प लगा कर लिखा, जिस में यह इकरार किया कि हम अपनी कुछ जायदाद गैर मनकूला का बैनामा तुम को फला तारीख को तहरीर कर देंगे जिस का बेआना हमने तुम से पा लिया है—पीछे से ता० ३ जनवरी सन १८९९ ई० को मुसम्मी [**स**] मजकूर ने उसी जायदाद की रजिस्ट्री बेआना नामा बहक तीसरे शख्स मुसम्मी [**र**] को तहरीर कर दिया और ता० ६ जनवरी सन १८९९ ई० को उसी जायदाद का उसी तीसरे शख्स [**र**] के नाम रजिस्ट्री बैनामा भी कर दिया और उसे [**र**] को कबजा भी दे दिया—मगर इस तीसरे शख्स [**र**] को बेआना नामा वो बैनामा की रजिस्टरी होने के पहले यह इल्म था कि उसी जायदाद को [**स**] ने [**ज**] को बेचने का माहदा किया है —[**ज**] की नालिश तामील बिल तशखीस करापाने माहदा में तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि बलिहाज दफा ५४ एक्ट इन्तकाल जायदाद नम्बर ४ सन १८८२ वो दफा २७ [**व**]

एक्ट दादरसी न. १ सन १८७७ न रजिस्टी किया हुआ बेआना नामा और न रजिस्टी किया हुआ बैनामा बहक [र] पुराने बिला रजिस्टरी माद्दा बहक [ज] के मुकाबला में असरदार होगा और यह भी तजवीज करार पाई कि २७ दिसम्बर सन १८९५ ई० का बिला रजिस्टी दस्तावेज एक्ट रजिस्टरी (१६ सन १६०८ ई० के फिकरा (९)) में दाखल होगा और रजिस्टरी न होने की वजह से गैर काबिल मन्ज़ूरी शहादत नहीं हो सका, इस लिये ता० ३ जनवरी सन १८९६ के बेआना नामा का असर हस्ब दफा ५० एक्ट रजिस्टी खिलाफ उस के नहीं पड़ेगा (इं ला. रि. कलकत्ता जिल्द २७ सफा ४६८).

गोद नामा:—गोद नामे जिन का आम तौर पर रिवाज है चार किस्म के होते हैं:—

(१) गोद नामे जिस में सिर्फ गोद लेने का वाकेआ दर्ज रहता है, यानी गोद लिया गया.

(२) गोद नामे जिस में गोद लेने का वाकेआ दर्ज रहता है और जिस के ज़रिये गोद लेने वाले बाप की जायदाद गोद में लिये हुए लड़के को बाप के जीते जी मुन्तकिल होती है

(३) गोदनामे जिस में गोद लेने का वाकेआ दर्ज रहता है और जिस में यह वसीयत रहती है कि जायदाद गोद में लिये हुए लड़के को गोद में लेने वाले बाप के मरने के बाद मिलेगी.

(४) गोदनामे जो बेवा की तरफ से बमजूबे इजाज़त शौहर लेने गोद तहरीर किये जाते हैं—पहली किस्म के गोद नामे दफा १८ (फ) एक्ट रजिस्टरी में दाखल होंगे यो उन की रजिस्टरी इख्तियारी है—वे स्टाम्प एक्ट से माफ हैं दूसरी किस्म के गोद नामे बतौर हिबा (बख़्शीश) नामा समझे जायेंगे और अगर बख़्शीश की हुई जायदाद या उस का कुछ हिस्सा गैर मनकूला हो तो गोदनामा दफा १७ (अ) एक्ट रजिस्टरी में दाखिल होगा और उस की रजिस्टरी लाज़िमी होगी, लेकिन अगर बख़्शीश की हुई कुल जायदाद, मनकूला हो तो गोद नामा दफा १८ (ड) में दाखल होगा और रजिस्टरी इख्तियारी होगी, मगर हर सूरत में स्टाम्प के कागज पर लिखा जायगा (देखो एक्ट १ सन १८७९)

तीसरी किस्म के गोद नामे हर हालत में बतौर वसीयतनामे तसौवर कि जावेंगे—उन की रजिस्टरी हस्ब दफा १८ ई० अखत्यारी होगी और वे बमूजिब एक्ट स्टाम्प (नंबर १ सन १८७६) स्टाम्प से माफ रहेंगी.

चौथी किस्म के गोदनामे हर हालत में मिसल गोद नामे किसम अव्वल समझे जावेंगे, मगर इस बात का ख्याल रखना चाहिये कि गोद लेने का इजाजत नामा (यानी ऐसा दस्तावेज जिस की रू से गोद लेने की इजाजत दी गई है) और ऐसी इजाजत की रू से गोद लिया गया और गोद नामा लिखा गया इन में फर्क है—इजाजत नामा गोद की रजिस्टरी लाजमी है व गोद नामा की रजिस्टरी अखत्यारी है—इजाजत नामा १०) रू० के स्टाम्प के कागज पर लिखा जाता है वो गोद नामा स्टाम्प डियूटी (रसूम) से माफ है (एक्ट १ सन १८७६) (देखो पंजाब रजिस्टरी सरक्यूलर नंबर ४ ता० २५ मई सन १८७६ ई०)—

नोटः—पुराना एक्ट स्टाम्प न. १ सन १८७६ ई० मनसूख हो गया है—हाल के स्टाम्प एक्ट न २ सन १८९९ ई० की रू से पहली किस्म के गोद नामों पर स्टाम्प डियूटी बमूजिब मद ३, जमीमा १ लगेगी, दुसरे किसम के गोद नामों पर मद न. ३ वो ३३ के बमूजिब, तीसरे किस्म पर बमूजिब मद न ३ और जहा तक उन का ताल्लुक जायदाद की वसीयत मे है वे स्टाम्प डियूटी से माफ रहेंगे—चौथे किस्म के गोद नामों पर स्टाम्प डियूटी बमूजिब मद ३ लगेगी

गोद नामा गोद लेने वाले बाप या मा की तरफ से गोद में लिये लड़के के नाम लिखा जाता है

मगर इजाजत नामा गोद, खाविन्द अपनी औरत के नाम लिखता है जिस की रू से खाविन्द औरत को बेटा बतौर बेटा खाविन्द गोद में लेने की इजाजत देता है

सिर्फ गोद नामा की रजिस्टरी न होने की वजह से यह यकीन नहीं किया जायगा कि गोद नहीं लिया गया—(बगाल ला. रि. जि. ६ सफा ५०१).

राजीनामा.—ऐसे राजीनामा की दरखास्त की रजिस्टरी लाजमी होगी कि जो अदालत में पेश की जावे और जिस में फरीकैन के जुदे २ हकूक

तादादी १००) रू० से ज्यादा का जिक्र हो कबल इस के कि वह बतौर शहादत इस्तेहक़ाक काम में लाई जावे, बशर्ते कि अदालत ने उस पर बतौर कार्रवाई अदालतान। अमल न किया हो—कोई दस्तावेज जिस की रजिस्टरी कराना दीगर सूरत में जरूर है रजिस्टरी से माफ सिर्फ इस वजह से न होगा कि वह अदालत में बतौर दरखास्त या दरखास्त के साथ पेश किया गया—[अलाहाबाद ला. जरनल जिल्द १२ सफा २९८]

एक गोद नामा इस तौर पर लिखा गया कि गोद लेने वाले का हक जायदाद पर गोद लेने वाले के जीते जी और बाद उस के उस की बेवा का बचा रहेगा और बाकी इस्टेट गोद में लिये हुए लड़के को मिलेगी—ऐसा गोद नामा काबिल रजिस्ट्री लाजमी करार दिया गया—(बम्बई ला रिपोर्ट जिल्द १६ सफा १११)

पट्टा देने का इकरार भी बतौर मामला मुताल्लिक जायदाद गैर मनकूला करार दिया जायगा—(मद्रास ला टाईम्स जिल्द १५ सफा २२०).

दस्तावेजात जिन की रजिस्ट्री अख्त्यारी है

दफा १८—इस एक्ट की रू से नीचे लिखे हुए दस्तावेजात की भी रजिस्ट्री हो सक्ती है, यानीः—

(अ) दस्तावेजात (जो बख्शीशनामे या वसियतनामे न हों) और जिन के मजमून या अमर से किसी जायदाद गैरमनकूला में कोई मौजूदा या शरतिया इस्तेहकाक, हाक्वियत या हक्क एक सौ रूप्या से कम कीमत का, हाल में या मयन्दा में, पैदा हो, करार दिया जाय, हवाला किया जाय, महदूद किया जाय या जायल हो:—

(ब) दस्तावेजात जिन की रू से किसी ऐसे इस्तेहकाक हाक्वियत या हक्क के, पैदा होने, करार दिये जाने,

हवाले किये जाने, महदूद होने या जायल होने के निस्बत कोई मावजा (बदल) का वसूल या अदा होना कबूल होता हो,

(क) जायदाद गैरमनकूला के पट्टे जिन की मियाद एक साल से ज्यादा न हो, और वे पट्टे जो दफा १७ की रू से माफ किये गये हैं—

(ड) दस्तावेजात (जो वसीयतनामे न हों) जिन के मजमून या असर से किसी जायदाद मनकूला में कोई इस्तेहकाक, हाकियत, या हक्क पैदा हो, करार दिया जाय, हवाला किया जाय, महदूद किया जाय या जायल हो—

(ई) वसियतनामे

(फ) तमाम दीगर दस्तावेजात जिन की रजिस्ट्री बमूजिब दफा १७ के लाजमी नहीं है—)

तशरीह.—वसीयतनामे:—एक्ट रजिस्ट्री नं ३ सन १८७७ ई० की दफा १७ जिमन (ख) की रू से किसी वसीयतनामा की ऐसी इबारत काबिल गैर मजूरी शहादत न होगी जिस से जायदाद में, हाल या आयन्दा, कोई इस्तेहकाक जायल न होता हो लेकिन जिस में सिर्फ वाकिआत बयान किये गये हों—ऐसा बयान, साबित हो जाने पर, बमूजिब दफा ३२ जिमन ६ एक्ट शहादत के काबिल मजूरी होगा—(इ. ला रि बम्बई जिल्द २० सफा ५६२ चमाबू जावाजी माहो मेडाले—बनाम—मुलतानचंद शिवराम)—

तमाम दीगर दस्तावेजात—पेश्तर के एक्ट रजिस्ट्री में तमस्सुक यो रूप्या की अदाई के दीगर रुक्केजात की रजिस्ट्री के बारे में खास हुक्म था—देखो दफा ५१ व ६२ एक्ट न १६ सन १८६४ ई० वो दफा ५२ से ५५

तक एक्ट न. २० सन १८६६ ई० वो दफा २ एक्ट न. ८ सन १८८१ ई०
लेकिन अब हाल के एक्ट में इस किस्म का कोई हुक्म दर्ज नहीं है—

दस्तावेजात जो ऐसी जबान में हो जिस को अफसर रजिस्ट्री न समझता हो

दफा १९—अगर कोई दस्तावेज जो बाजाब्ता रजिस्ट्री के लिये पेश किया गया हो, ऐसी जबान में हो, जिस को रजिस्ट्री करने वाला अफसर समझता न हो और जिस का उस जिले में आम तौर पर इस्तेमाल न हो, तो रजिस्ट्री करने वाला अफसर उसकी रजिस्ट्री करने से इन्कार करेगा, तावक्ते कि उसका तर्जुमा सही ऐसी जबान में, कि जिसका आम तौर पर जिले में इस्तेमाल होता हो, और नकल मुताबिक असल उसके साथ न हो—

तशरीह:—इस दफा का मतलब यह है कि दस्तावेज ऐसी जबान यानी भाषा में लिखा जावे जो रजिस्ट्री करने वाला अफसर जानता हो और जिसका जिला में रिवाज होवे अगर दूसरी जबान में हो तो उस का तर्जुमा शामिल करना चाहिये.

दस्तावेज जिनमें सतरों के बीच २ तहरीर हो या जगह खाली हो, या काट कूट हो या रद्द बदल हो.

दफा २०—(१) रजिस्ट्री करने वाले अफसर को अख्त्यार है कि अपनी समझ के मुताबिक किसी ऐसे दस्तावेज को रजिस्ट्री के लिये मन्जूर करने से इन्कार करे जिसमें सतरों के बीच २ में तहरीर या जगह खाली, या काट कूट या रद्द बदल नजर आती हो, तावक्ते कि दस्तावेज तकमील करने वाले उन सतरों के बीच की तहरीर या खाली जगह या काट कूट या रद्द बदल या अपने दस्तखत के जरिये तस्दीक न करे—

(२) अगर वह ऐसे दस्तावेजात की रजिस्ट्री करे

तो लाजिम है कि वह उसको दर्ज रजिस्टर करते वक्त रजिस्टर में ऐसी सतरों के बीच २ की तहरीर खाली जगह काट कूट या रद्द बदल के बाबत याददाश्त लिखो—

तशरीह:—जब कोई दस्तावेज तहरीर करने वाला फरीक ऐसी तबदीली में अपने दस्तखत करने से इंकार करे जिससे दस्तावेज में कोई भारी नुकसान न पहुंचता हो और उसके साथ यह न बयान किया गया हो कि ऐसी तबदीली बाद तहरीर दस्तावेज के बेजा तौर से की गई है तो ऐसी सूरत में दस्तावेज मजकूर रजिस्ट्री के नाकाबिल न समझा जावेगा (मद्रास हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द ४ सफा १०१)—

जायदाद का हुलिया वो नक्शे जमीन या मकान के.

दफा २१—(१) कोई दस्तावेज बिला वसियती निस्बत जायदाद गैर मनकूला के रजिस्ट्री के लिये मंजूर न किया जायगा तावक्ते कि उसमें जायदाद मजकूर का ऐसा हुलिया न दिया हो, जो उसकी पहिचान के वास्ते काफी हो—

(२) शहरों के मकानात की तशरीह इस तरह की जावेगी कि फलां सड़क या रास्ता आम (उसका नाम लेकर) के, जिस पर कि उनका सामना (दर्शनी भाग) हो, उत्तर या और किसी तरफ है, व नीज उनके काबिजान हाल साबिक के नाम, और अगर उस सड़क या रास्ता आम पर के मकानों पर नंबर पड़े हों तो नंबर भी दर्ज होना चाहिये—

(३) दीगर मकानात व जमीन के नाम, अगर कोई हों लिखे जाएं मय नाम उस इलाके के जिस में वे वाके हों व नीज उनका रकबा, रास्ता आम या दीगर जायदाद जिस पर वे निकले हुए हों और उनके काबिजान हाल के नाम

और जब मुमकिन हो हवाला किसी नकशा या पैमायश सरकारी का भी दिया जाय—

(४) कोई दस्तावेज बिला वसीयती जिसमें नकशा जमीन या मकान वगैरा मुताल्लुक जायदाद मुन्दरजे दस्तावेज मजकूर हो रजिस्ट्री के लिये मंजूर न किया जायगा, जब तक कि उसके साथ नकल मुताबिक असल उस नकशा जमीन या मकान वगैरा की न हो, या अगर वह जायदाद कई जिलों में वाके हो, तो इतनी नकलें नकशा मजकूर की हो कि जितने जिले हों—

तशरीह —जमीन की नालिश में, जिसे किसी मुतवफ्फी हिन्दू ने हासिल किया था, यह जाहिर हुआ कि सन १८८५ ई० में उसकी बेवा और भतीजे ने यह इकरार किया था कि जिसके जरिये से भतीजे ने बेवा के हक में कुछ एवजाना लेकर उस जायदाद में अपना सब हक छोड़ दिया, कि जो उसके खाविन्द ने छोड़ मरा था—इस इकरारनामा की रजिस्ट्री किताब न. ४ एक्ट रजिस्ट्री सन १८७७ ई० में की गई—मगर उसमें जायदाद की ऐसी तफसील दर्ज नहीं थी कि जो दफा २१ की रू से दर्ज होना चाहिये था—उसके बाद मुद्दई ने यह कुल जमीन भतीजे से खरीद किया, मुद्दायलेहुम न. १ व २ ने उस जमीन को बेवा के पास से खरीद करके कब्जा हासिल किया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि मुद्दई जमीन मजकूर का कब्जा पाने का मुस्तहक है (इ. ला. रि. मद्रास जि० १/ सफा ३८४ नरसाम्मा–बनाम–सुब्रायडू)—

जायदाद गैर मनकूला के बैनामा की इबारत में शनाख्त के लिये जायदाद मजकूर की तफसील दर्ज नहीं थी—लेकिन नीचे दस्तावेज में ऐसी तफसील दर्ज थी—मगर उस पर सिर्फ मुताफिक अहल के दस्तखत थे—रजिस्ट्रार ने दस्तावेज मजकूर को मंजूर करके उसकी रजिस्ट्री की और इस मजमून का एक सार्टिफिकेट भी हस्ब दफा ६० एक्ट रजिस्ट्री के तहरीर किया—अब पर

दस्तावेज शहादत में पेश किया गया सो उसके निस्बत इस बिना पर एतराज किया गया कि उसे दस्तावेज बिला रजिस्ट्री समझना चाहिये क्योंकि उसे रजिस्ट्री ने बेजा तौर रजिस्ट्री के वास्ते मजूर किया-तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि ऐसे दस्तावेज को रजिस्ट्री में मजूर करने में गलती करने से रजिस्ट्री दस्तावेज की नाजायज नहीं होती है-(इ. ला. रि बम्बई जिल्द १७ सफा ६४ सेख आदम-बनाम-जमनादास रनछोड़दास)—

एक दस्तावेज लड़की ने अपने बाप को (फरीकैन मुसलमान थे) इस तौर पर लिख दिया कि बदल ६०००।) रू० पाने पर वह अपना सब हक जो दावा जायदाद छोड़ती है जो बाप के मरने पर पहुचेगा-दस्तावेज मजकूर सब रजिस्टर बम्बई के पास वास्ते रजिस्ट्री पेश किया गया-रजिस्ट्री फीस ले ली गई और लेने का हाल दस्तावेज की पुश्त पर दर्ज किया गया-पीछे से रजिस्ट्री करने से इन्कार इस बिना पर किया गया कि दस्तावेज में जायदाद गैर मनकूला का काफी हुलया हस्ब दफा २१ एक्ट रजिस्ट्री नहीं दिया गया-नालिस बमूजिब दफा ७७ एक्ट रजिस्ट्री में तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि—

(१) दस्तावेज मजकूर ऐसा नहीं समझा जा सक्ता कि वह जायदाद से ताल्लुक रखता है और खास करके यह नहीं समझा जा सक्ता कि वह ऐसी जायदाद गैर मनकूला से ताल्लुक रखता है. कि जिस का हुलया वो पहचान की तशरीह दस्तावेज में दी जावे, पस दफा २१ एक्ट रजिस्ट्री लागू नहीं होता.

(२) कि अगर मान भी लिया जाय दस्तावेज मजकूर जायदाद गैर मनकूला से ताल्लुक रखता है तो उस में सिर्फ काफी ही हुलया दर्ज नहीं हैं,बल्कि कुल हुलया जो दर्ज हो सक्ता है दर्ज है—

(३) कि दस्तावेज मजकूर दफा १७ एक्ट रजिस्ट्री की किसी दस्तावेज में दाखल नहीं होता, बलकि वह दफा १८ के फिकरा (ड) व या (फ) में दाखल होता है—

जब सब रजिस्ट्रार ने बमूजिब दफा २१ या २४ एक्ट रजिस्ट्री अपनी समझ (तमीज) को काम में लाकर किसी दस्तावेज को वास्ते रजिस्ट्री कबूल कर लिया

हो, गो पीछे से वह उस की रजिस्ट्री करने से इंकार करे तो अदालत नालिश हस्ब दफा ७७ एक्ट मजकूर में इस बात की तहकीकात करने की मजाज न होगी कि सब रजिस्ट्रार या रजिस्ट्रार ने किस बिना पर या क्या समझ कर दस्तावेज को वास्ते रजिस्टी लेना मजूर किया सवाल इस तमीन या मरजी जो दफा २१ की रू से दिया गया है सिर्फ उसी वक्त पैदा होता है जब कि गैर वसीयती दस्तावेज (यानी जो मरने के वक्त न लिखा गया हो) "जायदाद गैर मनकूला" मे ताल्लुक रखे-और अगर ताल्लुक न रखे तो दफा २१ लागू न होगी और सवाल तमीज या मरजी का पैदा न होगा और अदालत नालिश हस्ब दफा ७७ में ऐसे सवाल निस्बत तमीज या या मरजी की तहकीकात करने की मजाज होगी—(बम्बई ला. रि. जि ७ सफा ८४२ इ ला रि बम्बई जिल्द ३० सफा ३०४)

सरकारी नकशा पैमायश का हवाला देकर मकानात वो जमीन की तफसील

दफा २२—(१) जब लोकल गवर्नमेंट की राय में मकानात, जो शहर के मकानात न हों वो जमीन की तफसील वजरिये हवाला नक्शा या पैमायश सरकारी के बयान करना मुमकिन मालुम पडे तो लोकल गवर्नमेंट को बजरूय कायदा जो इस एक्ट के बमूजिब बनाया जावे यह हुक्म देने का अखत्यार होगा कि ऊपर लिखे ऐसे मकानात वो जमीन की तफसील वास्ते गरज दफा २१ के, इसी तरह पर दर्ज की जावे—

(२) सिवाय उस सूरत में कि जब बजरिये कायदा जारी किया हुआ मुताबिक शिकमी दफा (१) के कोई हुक्म दिया गया हो, अहकामात दफा २१ जिमन (२) वो जिमन (३) की तामील न करने से कोई दस्तावेज रजिस्ट्री के नाकाबिल न समझा जावेगा मगर उस जायदाद की तफसील

जिस्से वह दस्तावेज ताल्लुक रखता है, उस जायदाद की शनाख्त के लिये काफी होवे.

तशरीहः—यह दफा बजरिये एक्ट न. १७ सन १८९९ ई० के कायम की गई है.

काफी हुलियाः—दफा २१ एक्ट रजिस्ट्री की रू से जो हुलिया लाजमा और जरूरी समझे जायें और जिन के बगैर रजिस्ट्री नहीं हो सक्ती वे नीचे लिखे हैं–(१) दस्तावेज में जायदाद का हुलिया इस कदर काफी होना चाहिये कि जिस से जायदाद पहिचानी जा सके–(२) अगर दस्तावेज में किसी नकशे का जिक्र है तो नकशे की नकल या नकलें दस्तावेज के साथ शामिल करना चाहिये बाकी हुलिया का देना सिर्फ हिदायती है, मसलन टुकड़ों का हुलिया जो दस्तावेज में दिया गया है उस से रजिस्ट्री का जिला या जिला का हिस्सा या डिविजन या गाव जहा जायदाद वाके है जाहर नहीं होता या वह जायदाद पहले किस के कबजे में थी, ऐसी कमी से दस्तावेज की रजिस्ट्री में कोई रूकावट न हो सकेगी बशर्ते कि जो हुलिया दस्तावेज में दर्ज हो वह के जायदाद के पहिचान के लिये काफी हो–दरखास्त बमूजिब दफा ८४ एक्ट २० सन १८६६ गुजरने पर अदालत जिला को यह दरियाफ्त करना फर्ज है कि हुलिया जायदाद के पहिचानने के लिये काफी है या नहीं, गो दफा २१ वो कायदों की रू से जो २ बातें दरकार हैं उन में से कोई, दस्तावेज में दर्ज न हों—(दरखास्त नारायन स्वामी चिट्टे मद्रास हाई कोर्ट जिल्द ४ सफा ६१).

जब दो दस्तावेज एक ही कागज में शामिल हों और एक ही जायदाद से ताल्लुक रखते हों और दोनों रजिस्ट्री के लिये पेश किये गये हों और वे दीगर हर बातों में लायक रजिस्टरी हों तो सिर्फ इस बिना पर उन की रजिस्टरी से इकार न किया जावेगा कि एक दस्तावेज में जायदाद के हुलिया का हवाला दूसरी दस्तावेज में दिया गया है—जब एक्ट रजिस्टरी की रू से कोई ऐसा सवाल पैदा हो कि दस्तावेज किस किस्म का या असर का है या उस में हुलिया काफी दिया गया है तो अदालत इबारत दस्त[illegible] यह जानेगी कि फरीकैन का इरादा क्या था—और उसी इरादे के मुव[illegible] [illegible] करने के लिये यह

शर्त कायम न करेगी कि दस्तावेज किसी खास इस्तलाही या जाब्ता की इबारत में लिखा जावे—(मद्रास हाई कोर्ट जि ४ सफा १०१).

एक दस्तावेज की रू से हक इन्तजाम मदर यो उस की बख्शीशें यो इनामें का मुन्तकिल किया गया और उस दस्तावेज में नाम मदर व उस का मौका वे रखा जमीन दर्ज था तो इतना दर्ज होना बतौर काफी हुलिया दस्तावेज मजकूर का समझा गया—अगर हुलिया किसी हिस्सा दस्तावेज के लिये काफी हो और दीगर हिस्सों के लिये उस में कुछ कमी हो तो ऐसी सूरत में दस्तावेज की रजिस्टरी की इकारी मुताल्लिक उस हिस्सा की जिस का हुलिया काफी है नाजायज होगी (मद्रास ला. जरनल रिपोर्ट जिल्द १५ सफा ३०)

जब दस्तावेज में देह यो चक दर्ज हो मगर जिला का नाम दर्ज न हो जहां वह जायदाद वाके हो तो यह हुलिया रजिस्टरी की गरज के लिये काफी समझा जायगा—(कलकत्ता ला. जरनल जिल्द १ सफा २६).

यह जरूर नहीं है कि हुलिया मुफामी दिया जावे, इतना काफी है कि हुलिया इस कदर हो कि उससे जायदाद साफ तौर पर पहिचानी जा सके—बाप और उसके दो बेटों के दरमियान जायदाद का बटवारा हुआ और बटवारा नामा में जायदाद की फेहरिस्त नहीं दी गई जो रजिस्ट्रार के हुक्म से पीछे दी गई—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि फेहरिस्त जायदाद तलब करना जरूर न था और दस्तावेज की रजिस्टरी बगैर फेहरिस्त करना चाहिये था —(मद्रास ला जरनल रिपोर्ट जि १० सफा १०४)

हिस्सा—४.

मियाद वास्ते रजिस्टरी कराने की.

दफा २३—बपाबन्दी अहकाम मुन्दर्जे दफात २४, २५ व २६ कोई दस्तावेज, सिवाय वसीयतनामें के, रजिस्टी के लिये मंजूर न किया जायगा, तावक्ते कि वह दस्तावेज तारीख तकमील से चार महिने के अन्दर उहदेदार मुनासिब के रूबरू रजिस्ट्री के लिये पेश न किया जाय—

दस्तावेजात पेश करने के लिये मियाद

मगर शर्त यह है कि नकल डिक्री या हुक्म उस डिक्री या हुक्म के सादिर होने की तारीख से चार महिने के अन्दर पेश हो सक्ती है या अगर वह अपील के काबिल हो तो उसके कतई होने की तारीख से चार महिने के अन्दर पेश हो सक्ती है—

तशरीह.—दफा २३ एक्ट नंबर ३ सन १८७७ की अब नये एक्ट में दो दफायें २३ वो २४ कायम की गई है.—अजरूये अहकामात मुन्दरजा दफा २३ से २६ तक एक्ट रजिस्ट्री जो दस्तावेज सरकारी हिन्दुस्थान के अन्दर तहरीर किया जाये और तारीख तहरीर से चार महिने बाद दफ्तर रजिस्टरी में पेश किया जावे वह (दस्तावेज) काबिल रजिस्टरी के न समझा जावेगा— किसी एसे दस्तावेज की रजिस्टरी करना जो कानून के मुताबिक मुकर्रर की हुई मुद्दत के बाहर रजिस्टरी के लिये पेश किया गया हो, इस किस्म का नुक्स जाप्ता नहीं है कि जिसकी दुरूस्तगी बजरिये अहकामात दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी के हो सके बल्कि ऐसे दस्तावेज के निस्बत यह समझा जावेगा कि वह बाजबी तौर पर रजिस्टरी नहीं हुआ (पंजाब रिकार्ड नं. ६३ सन १८८३ ई० भगत सिंग—

बनाम—रामनारायन)—

ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी जायज न तसौव्वर की जावेगी जो बगरज रजिस्टरी उस मियाद के गुजरने के बाद पेश किया गया हो जिसका जिक्र एक्ट रजिस्टरी की दफा २३ व २६ में किया गया है (पंजाब ला रिपोर्ट न. २१ सन १६०० ई० करीमबक्स—बनाम—रहीमबक्स)—

एक्ट रजिस्टरी की दफा २३ के बमूजिब चार माह की मियाद शुमार करते वक्त वह दिन हिसाब से खारिज किया जावेगा कि जिस दिन दस्तावेज तहरीर किया जावे देखो दफा ३ (२) आम जिमनों का एक्ट न १ सन १८६८ ई० जो हाल का एक्ट न १० सन १८६७ ई दफा ९ (१) के बराबर है (पंजाब रिकार्ड न. ६० सन १८६० ई० मालिक परमानन्द—बनाम—काला)—

हाला कि मजमूआ जाप्ता दीवानी की दफा ३१६ में यह हुक्म है कि सार्टिफिकेट नीलाम में तारीख मंजूरी नीलाम की दर्ज रहेगी, लेकिन इस हुक्म से तारीख तहरीर सार्टिफिकेट नीलाम की तबदील नहीं हो जाती है—इस लिये उस दफा के बमूजिब एक सार्टिफिकेट ऐसे नीलाम के निस्बत अता किया गया जो तारीख ७ माह अप्रेल सन १८८० ई० को मंजूर हुआ और उसकी रजिस्टरी तारीख १० माह मई सन १८८२ ई० से, यानी तारीख तकमील से, रजिस्टरी उस मुद्दत के अन्दर की गई जो अजरूय कानून मुकर्रर की गई है, (इलाहाबाद विक्ली नोट बाबत सन १८८२ ई० सफ. १८३ हुसैनी बेगम—बनाम मुलो)—

एक्ट रजिस्टरी न ३ सन १८७७ ई० की रू से ऐसी कोई मुद्दत मुकर्रर नहीं की गई है कि जिसके अन्दर हर ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी की जावे जो रजिस्टरी के लिये पेश हुआ हो, या जिसके अन्दर हुक्म रजिस्टरी या रजिस्ट्रार को सादिर करना लाजिम होवे (इ ला पी. कलकत्ता जिल्द १६ इजलास कामिल सफा १८६ लार्ड नारदन बर्ग—बनाम—एगकेड्डी)—

न एक्ट रजिस्टरी न एक्ट स्टाम्प में ऐसा कोई हुक्म दर्ज है जिससे यह पाया जावे कि जब कोई दस्तावेज गैर काफी स्टाम्प पर [illegible] रजिस्टरी के लिये पेश किया जावे तो ऐसा पेश किया जाना [illegible]

दस्तावेज को पेश करने से सिर्फ रजिस्टरी में देरी होती है, लेकिन रजिस्टरी करने के वास्ते कानून में कोई मियाद मुकर्रर नहीं है बशर्ते कि एक्ट के हुक्मों की तामील उन मामलात के निसबत बराबर की गई हो जिन के वास्ते मुद्दत की मियाद मुकर्रर है—(इ॰ ला॰ रि॰ कलकत्ता जिल्द ११ सफा १५० शामा चरनदास—बनाम—जैनूला).

दस्तावेज की रजिस्टरी के लिये यह जरूर नहीं है कि दस्तावेज में तारीख पड़ी हो—जब कोई दस्तावेज जो वास्ते रजिस्टरी पेश हो तकमील हो चुका हो तो इस बात की सबूती के लिये जबानी शहादत मजूर की जा सक्ती है कि उस की तकमील कब हुई (कलकत्ता ला. जरनल जिल्द १ सफा १२६)

जब कोई दस्तावेज मियाद मुकर्री के बाद वास्ते रजिस्टरी मजूर किया जावे तो यह सिर्फ जाब्ता की ही गलती न समझी जावेगी बल्कि यह समझा जावेगा कि रजिस्टरी करने वाले अफसर ने बगैर अखत्यार अमल किया (बम्बई हाई कोर्ट अपील दीवानी जिल्द १० सफा ६८)

वसीयत नामा किसी वक्त भी वास्ते रजिस्ट्री पेश किया जा सक्ता है (देखो दफा २७ एक्ट रजिस्ट्री)—

दस्तावेजात कई शख्सों ने जुदे जुदे वक्तों पर तकमील किये हों

दफा २४—जब किसी दस्तावेज की तकमील कई शख्सों ने जुदे २ वक्तों पर की हो तो वह दस्तावेज हर मर्तबा की तकमील की तारीख से चार महीने के अन्दर रजिस्ट्री व राजिस्ट्री दुबारा के वास्ते पेश हो सक्ता है

तशरीह—यह दफा पुरानी दफा २३ के दूसरे हिस्सा से मिलती है—

रियायत उस हालत में कि जब पेश करने में देर का रोकना गैर मुमकिन हो

दफा २५ (१) अगर बसबब बडी जरूरत या ऐसे इत्तफाक के, जिसका रोकना गैर मुमकिन हो, कोई तकमील पाया हुआ दस्तावेज या सादिर की हुई डिक्री या हुक्म की नकल अन्दर हुदूद ब्रिटिश इंडिया के

रजिस्ट्री के लिये, ऊपर लिखी हुई मियाद मुकर्रर गुजर जाने के बाद तक, पेश न किया जाय, तो अगर पेश करने मे चार महीने से ज्यादा देर न हुई हो तो रजिस्टार ऐसा हुक्म दे सक्ता है कि ऐसा तावान देने पर, जिस्की तादाद फीस रजिस्टरी जायज से दस गुने से ज्यादा न हो, ऐसा दस्तावेज रजिस्टरी के लिये मंजूर किया जाय—

(२) ऐसे हुक्म के लिये दरखास्त सब-रजिस्टार को दी जा सक्ती है, जो उस को फोरन उस रजिस्टार के पास कि जिस का वह मातहत हो, भेज देगा—

तशरीह:—यह दफा पुरानी दफा २४ के मुताबिक है.

इस मुकद्दमा में एक बैनामा की रजिस्ट्री के लिये दरख्वास्त उस मुद्दत के गुजरने के बाद पेश की गई जो कानून की रूसे रजिस्ट्री के वास्ते मुकर्रर है और इस दरख्वास्त की कार्रवाई मुताबिक दफा २५ एक्ट रजिस्ट्री के की गई—और रजिस्टार ने इस दफा के बमूजिब यह हुक्म दिया कि दस्तावेज की रजिस्टरी मामूली तावान की अदाई पर की जावे—तावान की रकम दाखिल की गई—तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि कानून के मन्शा की तामील पूरे तौर पर हुई और रजिस्टार के जानशीन को यह मजाज न था कि दस्तावेज की निस्बत एक्ट रजिस्टरी की दफा ७४ के मुताबिक कार्रवाई करके यह हुक्म दे कि उस के पहिले के हाकिम का हुक्म रद किया जाय, और न किसी ऐसी नालिश में, कि जो दफा ७७ के बमूजिब दायर की जावे, अदालत पेश हुए के बारे में एतराज कर सक्ती है (इं. ला. रि. इलाहाबाद जिल्द ६ सफा ४८० दुर्गासिंग–बनाम–मुरादअली)—

इस मुकद्दमा में मुद्दई ने नालिश बाबत हासिल करने डिक्री, बमूजिब दफा ७७ एक्ट रजिस्ट्री बिनाबर फ़ेल जाने रजिस्ट्री एक ऐसे दस्तावेज के दफ्तर के

हिस्सा—५

मुकाम रजिस्टरी

मुकाम रजिस्ट्री दस्तावेज मुताल्लिक जमीन

दफा २८—सिवाय उस सूरत में कि जब इस हिस्सा मे कोई और हुक्म हो, हर दस्तावेज मुतजिकरे दफा १७ तहती दफा (१) जिमन (क), ख, (ग), व (घ) व दफा १८ जिमन (अ) (ब) व (क) रजिस्ट्री के लिये उस सब रजिस्टरार के दफ्तर मे पेश किया जायगा, जिस्के हिस्सा जिला के अन्दर वह कुल जायदाद या उस जायदाद का कुछ हिस्सा जिस्के मुताल्लुक वह दसतावेज हो, वाके होवे—

तशरीह—इस दफा में रजिस्टरी कराने के मुकाम का जिक्र है-अदालत दीवानी किसी दस्तावेज पर, जो शहादत में पेश किया गया हो, सारटिफिकट रजिस्टरी के सही होने के बाबत सिर्फ इस बिना पर एतराज नही कर सक्ती कि जिस जायदाद का दस्तावेज में जिक्र है वह उस रजिस्ट्रार की हद अखत्यार के बाहर वाके थी कि जिस ने सारटिफिकट तहरीर किया (कलकत्ता ला. रि जिल्द ७ सफा २२३ राम कुमार सेन—बनाम—खुदानेवाज) इस मुकदमा में पट्टा जायदाद गैर मनकूला की, जो जिला जौनपूर में वाके थी, रजिस्टरी बनारस के रजिस्टार ने की—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जिस हालत में पट्टे की रजिस्टरी हो चुकी तो वह वर वक्त पेश किये जाने शहादत में नामजूर नहीं किया जा सक्ता है, क्योंकि उस पर रजिस्ट्रार का सारटिफिकट है, चाहे गलत दफ्तर में उस की रजिस्टरी हुई हो (इ. ला. रि जिल्द ४ साफ १४ हर सहाय—बनाम—चुनी कुअर) जब रजिस्टरी नेक नियती के साथ की जावे तो उसे सिर्फ इस वजह से नाजायज नहीं ठहराना चाहिये

कि एक्ट रजिस्टरी के भारी अहकाम की तामील नहीं की गई, किसी इकरार नामा की रजिस्टरी सिर्फ इस बिना पर नाजायज वो रद्द करार न दी जावेगी कि रजिस्टरी मजकूर एक्ट रजिस्टरी की दफा २८ के अहकामात के बरखिलाफ यानी उस हिस्सा जिला में की गई कि जिसके हद के अन्दर जायदाद वाके नहीं है, बल्कि ऐसे दस्तावेज को हस्ब मनशाय दफा ४६ एक्ट रजिस्टरी के बतौर दस्तावेज रजिस्टरी शुदा के तसौवर करना चाहिये (पंजाब रि नंबर ४१ सन १८६८ ई०)—

हाल की नजीरें — अदालत दीवानी सार्टिफिकट रजिस्ट्री को गलत करार देकर उसे शहादत में इस बिना पर नामंजूर कर सक्ती है कि उसकी रजिस्टरी बाजाब्ता नहीं की गई, यानी जब यह पाया जावे कि दस्तावेज मजकूर को ऐसे अफसर ने रजिस्टरी किया जो उसकी रजिस्टरी करने का मजाज न था (इ ला. रि. कलकत्ता जि १४ सफा ४४६ बेनी माधव मित्र—बनाम—मातिर मंडल) एक रहननामा में जायदाद की हुलिया इस तौर पर बयान की गई थी कि उसका तौजी नंबर १० है व उसके निस्बत सदर जमा ७११) रु० अदा की जाती है और वह थाना कोतवाली, हिस्सा जिला भागलपूर कलकटरी भागलपूर में वाके है—यह हुलिया में सिर्फ इस बात की गलती पाई गई कि यह जायदाद दर असल थाना धमरपूर हिस्सा जिला बांका में वाके है और उसकी सदर जमा ६१६|||≡) रु० है, लेकिन बांका जिला भागलपुर के रकबा के अन्दर वाके है—रहननामा की रजिस्टरी भागलपूर के सब रजिस्टार ने किया जिस के अलावा उसके अनला उहदे के, काम बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्ट्री के यह अख्त्यार भी दिया गया था कि वह भागलपूर के रजिस्टार के अख्तयारात अमल में लावे व उसका काम करे—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि अहकामात दफा २१ एक्ट हाजा की तामील नहीं की गई, कि जायदाद की हुलिया गलत है व वास्ते शनाख्त के काफी नहीं है, इस लिये दस्तावेज की रजिस्ट्री मुताबिक अहकामात एक्ट रजिस्ट्री के नहीं बाजे में आई मगर पेथेराम साहब चीफ जस्टिस की यह राय हुई कि हुलिया दस्तावेज वास्ते शनाख्त जायदाद के काफी थी, और चूंकि सब रजिस्ट्रार को भागलपूर के रजिस्ट्रार के अख्त्यारात दिये गये थे, और चूंकि जायदाद हिस्सा जिले

हिस्सा—५

मुकाम रजिस्टरी

मुकाम रजिस्ट्री दस्तावेज मुताल्लिक जमीन

दफा २८—सिवाय उस सूरत मे कि जब इस हिस्सा मे कोई और हुक्म हो, हर दस्तावेज मुतजिकरे दफा १७ तहती दफा (१) जिमन (क), ख, (ग), व (घ) व दफा १८ जिमन (अ) (ब) व (क) रजिस्ट्री के लिये उस सब रजिस्टरार के दफ्तर में पेश किया जायगा, जिस्के हिस्सा जिला के अन्दर वह कुल जायदाद या उस जायदाद का कुछ हिस्सा जिस्के मुताल्लुक वह दसतावेज हो, वाकै होवे—

तशरीह.—इस दफा में रजिस्टरी कराने के मुकाम का जिक्र है-अदालत दीवानी किसी दस्तावेज पर, जो शहादत में पेश किया गया हो, सारटिफिकट रजिस्टरी के स्ही होने के बाबत सिर्फ इस बिना पर एतराज नहीं कर सक्ती कि जिस जायदाद का दस्तावेज में जिक्र है वह उस रजिस्ट्रार की हद अखत्यार के बाहर वाकै थी कि जिस ने सारटिफिकट तहरीर किया (कलकत्ता ला. रि जिल्द ७ सफा २२३ राम कुमार सेन—बनाम—खुदानेवाज) इस मुकदमा में पट्टा जायदाद गैर मनकूला की, जो जिला जौनपूर में वाकै थी, रजिस्टरी बनारस के रजिस्टार ने की—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जिस हालत में पट्टे की रजिस्टरी हो चुकी तो वह बर वक्त पेश किये जाने शहादत में नामंजूर नहीं किया जा सक्ता है, क्योंकि उस पर रजिस्ट्रार का सारटिफिकट है, चाहे गलत दफ्तर में उस की रजिस्टरी हुई हो (इ ला. रि जिल्द ४ साफ १४ हर सहाय—बनाम—चुन्नी कुअर) जब रजिस्टरी नेक नियती के साथ की जावे तो उसे सिर्फ इस वजह से नाजायज नहीं ठहराना चाहिये

कि एक्ट रजिस्टरी के भारी अहकाम की तामील नहीं की गई, किसी इकरार नामा की रजिस्टरी सिर्फ इस बिना पर नाजायज वो रद्द करार न दी जावेगी कि रजिस्टरी मजकूर एक्ट रजिस्टरी की दफा २८ के अहकामात के बरखिलाफ यानी उस हिस्सा जिला में की गई कि जिसके हद के अन्दर जायदाद वाके नहीं है, बल्कि ऐसे दस्तावेज को हस्ब मनशाय दफा ४९ एक्ट रजिस्टरी के बतौर दस्तावेज रजिस्टरी शुदा के तसौवर करना चाहिए (पंजाब रि. नम्बर ४१ सन १८६८ ई०)—

हाल की नजीरें — अदालत दीवानी सारटिफिकट रजिस्ट्री को गलत करार देकर उसे शहादत में इस बिना पर नामंजूर कर सकी है कि उसकी रजिस्टरी बाजाब्ता नहीं की गई, यानी जब यह पाया जावे कि दस्तावेज मजकूर की ऐसे अफसर ने रजिस्टरी किया जो उसकी रजिस्टरी करने का मजाज न था (इ ला. रि. कलकत्ता जि १४ सफा ४४६ बेनी माधव मित्र—बनाम—खातिर महल) एक रहननामा में जायदाद की हुलिया इस तौर पर बयान की गई थी कि उसका तौजी नम्बर १० है व उसके निस्बत सदर जमा ७११) रु० अदा की जाती है और वह थाना कोतवाली, हिस्सा जिला भागलपूर कलक्टरी भागलपूर में वाके है—यह हुलिया में सिर्फ इस बात की गलती पाई गई कि वह जायदाद दर असल थाना अमरपूर हिस्सा जिला बांका में वाके है और उसकी सदर जमा २१६|||≈) रु० है, लेकिन बांका जिला भागलपूर के रकबा के अन्दर वाके है—रहननामा की रजिस्टरी भागलपूर के सब रजिस्टार ने किया जिस के अलावा उसके असली उहदे के, काम बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्ट्री के यह अख्तियार भी दिया गया था कि वह भागलपूर के रजिस्ट्रार के अख्तियारात अमल में लावे व उसका काम करे—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि अहकामात दफा २१ एक्ट हाजा का तामील नहीं की गई, कि जायदाद की हुलिया गलत है व वास्ते शनाख्त के काफी नहीं है, इस लिये दस्तावेज का रजिस्ट्री मुताबिक अहकामात एक्ट रजिस्ट्री के नहीं अमल में आई मगर [illegible] साहब चीफ जस्टिस की यह राय हुई कि हुलिया [illegible] वास्ते शनाख्त जायदाद के काफी थी, और चूंकि सब रजिस्ट्रार को [illegible] के रजिस्ट्रार के अख्तियारात दिये गये थे, और चूंकि जायदाद [illegible] जिला

हिस्सा—५

मुकाम रजिस्टरी

मुकाम रजिस्ट्री दस्तावेज मुताल्लिक जमीन

दफा २८—सिवाय उस सूरत में कि जब इस हिस्सा में कोई और हुक्म हो, हर दस्तावेज मुतजिकरे दफा १७ तहती दफा (१) जिमन (क), ख, (ग), व (घ) व दफा १८ जिमन (अ) (ब) व (क) रजिस्ट्री के लिये उस सब रजिस्टरार के दफ्तर में पेश किया जायगा, जिस्के हिस्सा जिला के अन्दर वह कुल जायदाद या उस जायदाद का कुछ हिस्सा जिस्के मुताल्लुक वह दसतावेज हो, वाके होवे—

तशरीह—इस दफा में रजिस्टरी कराने के मुकाम का जिक्र है—अदालत दीवानी किसी दस्तावेज पर, जो शहादत में पेश किया गया हो, सारटिफिकट रजिस्टरी के सही होने के बावत सिर्फ इस बिना पर एतराज नहीं कर सक्ती कि जिस जायदाद का दस्तावेज में जिक्र है वह उस रजिस्ट्रार की हद अखत्यार के बाहर वाके थी कि जिस ने सारटिफिकट तहरीर किया (कलकत्ता ला. रि जिल्द ७ सफा २२३ राम कुमार सेन—बनाम—खुदानेवाज) इस मुकदमा में पट्टा जायदाद गैर मनकूला की, जो जिला जौनपूर में वाकै थी, रजिस्टरी बनारस के रजिस्टार ने की—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जिस हालत में पट्टे की रजिस्टरी हो चुकी तो वह बर वक्त पेश किये जाने शहादत में नामंजूर नहीं किया जा सक्ता है, क्योंकि उस पर रजिस्ट्रार का सारटिफिकट है, चाहे गलत दफ्तर में उस की रजिस्टरी हुई हो (इ ला. रि जिल्द ४ साफ १४ हर सहाय—बनाम—चुन्नी कुअर) जब रजिस्टरी नेक नियती के साथ की जावे तो उसे सिर्फ इस वजह से नाजायज नहीं ठहराना चाहिये

कि एक्ट रजिस्टरी के भारी अहकाम की तामील नहीं की गई, किसी इकरार नामा की रजिस्टरी सिर्फ इस बिना पर नाजायज नी रद्द करार न दी जावेगी कि रजिस्टरी मजकूर एक्ट रजिस्टरी की दफा २८ के अहकामात के बरखिलाफ यानी उस हिस्सा जिला में की गई कि जिसके हद्द के अन्दर जायदाद वाके नहीं है, बल्कि ऐसे दस्तावेज को हस्ब मनशाय दफा ४६ एक्ट रजिस्टरी के बतौर दस्तावेज रजिस्टरी शुदा के तसौवर करना चाहिये (पंजाब रि. नंबर ४१ सन १८६८ ई०)—

हाल की नजीरें — अदालत दीवानी सारटिफिकट रजिस्ट्री को गलत करार देकर उसे शहादत में इस बिना पर नामंजूर कर सक्ती है कि उसकी रजिस्टरी बाजाब्ता नहीं की गई, यानी जब यह पाया जावे कि दस्तावेज मजकूर को ऐसे अफसर ने रजिस्टरी किया जो उसकी रजिस्टरी करने का मजाज न था (इ ला. रि. कलकत्ता जि १४ सफा ४४६ बेनी माधव मित्र—बनाम—खातिर महल) एक रहननामा में जायदाद की हुलिया इस तौर पर बयान की गई थी कि उसका तौजी नंबर १० है व उसके निस्बत सदर जमा ७११) रु० अदा की जाती है और वह थाना कोतवाली, हिस्सा जिला भागलपूर कलकटरी भागलपूर में वाके है—यह हुलिया में सिर्फ इस बात की गलती पाई गई कि वह जायदाद दर असल थाना अमरपूर हिस्सा जिला बांका में वाके है और उसकी सदर जमा ११६॥|≈) रु० है, लेकिन बांका जिला भागलपूर के रकबा के अन्दर वाके है—रहननामा की रजिस्टरी भागलपूर के सब रजिस्टार ने किया जिस के अलावा उसके असली उहदे के, काम बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्ट्री के यह अख्तियार भी दिया गया था कि वह बांका के रजिस्टर के अख्तियारात अमल में लाये व उसका काम कर—नजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि अहकामात दफा २१ एक्ट हाजा का तामील नहीं की गई, कि जायदाद की हुलिया गलत है व वास्ते शनाख्त के काफी नहीं है, इस लिये रहननामा की रजिस्टरी मुताबिक अहकामात एक्ट रजिस्ट्री के नहीं अमल में आई करार देकर साहब चीफ जस्टिस की यह राय हुई कि हुलिया मुन्दर्जा दस्तावेज वास्ते शनाख्त जायदाद के काफी थी, और चूंकि [illegible] रजिस्ट्रार को अख्तियार के रजिस्ट्रार के अख्तियारात दिये गये थे, और चूंकि जायदाद जिला [illegible]

रजिस्ट्री के लिये मुकाम मुकर्रर करने के बारे में हैं

दफा ३०—(१) हर रजिसटरार को अपनी तमीज (समझ) के मुताबिक अख्त्यार है कि कोई दस्तावेज, जिस्की रजिस्ट्री उस का कोई मातहत सब–रजिस्ट्रार कर सक्ता है, मंजूर करके उस की रजिस्ट्री करे

रजिस्टरी में दफ्तर रजिसटरार में चंद सूरतो में

(२) ऐसे जिले का रजिस्टरार, जिस में कोई प्रेसीडेन्सी शहर शामिल हो, और रजिस्टरार जिला लाहोर का, हर दस्तावेज को, जिस का जिक्र दफा २८ में किया गया है, बिला-लिहाज इस के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किस हिस्से में वाकै है मंजूर कर के उस की रजिस्टरी कर सक्ता है

तशरीह:—इस दफा की रू से रजिस्टरार जिला को यह अखत्यार दिया गया है कि वह किसी दस्तावेज को, जिस की रजिस्टरी उस का मातहत सब-रजिस्टरार कर सक्ता है, खुद मंजूर करके उस की रजिस्टरी करदे, और रजिस्टरार जिला वो रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अखत्यार दिया गया है कि वह दस्तावेजात, जिन का जिक्र दफा २८ में किया गया है, कबूल करके उन की रजिस्टरी कर सक्ता है बिला लिहाज इस बात के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्सा में वाकै हो

एक सब–रजिस्टरार ने, जिसको बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्टरी अखत्यारात डिसट्रिक्ट रजिस्टरार के भी दिये गये थे, ऐसी दस्तावेज की रजिस्टरी किया जिसकी रजिस्टरी बमूजिब दफा ३० (१) रजिस्टरार अपनी तजवीज के मुताबिक कर सक्ता था—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्टरी जायज तौर पर की गई और अगर उस के जायज होने में कुछ शक है तो वह शक दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी से दूर हो सक्ता है–[कलकत्ता ला. जरनल जि. ३ सफा १६५]

-- अगर कोई रजिस्टरार इस दफा के पहले जिमन के मुवाफिक 'रजिस्टरी' करने मे इकार करे तो उस की अपील न हो सकेगी [पं॰ रि. जि. १४ सफा १६४]

हर रजिस्टरार को ऐसी दस्तावेज मजूर करने वो रजिस्टरी करने का अख्त्यार है जो उस का मातहत सब-रजिस्टरार मजूर वो रजिस्टरी कर सक्ता है, और रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अखत्यार दिया गया है कि वह दस्तावेज किस्म अव्वल की रजिस्टरी खुद कर सक्ता है, चाहे जायदाद ब्रिटिश इडिया के किसी हिस्से भी में क्यों न वाके हो, मगर किसी रजिस्टरी करने वाले अफसर को यह अख्त्यार नहीं ह कि वह किसी ऐसी जायदाद गैर मनकूला की रजिस्टरी करे जो रियासत गैर में वाके हो—[चिट्ठी गवर्नमेंट हिन्द, होम डिपार्टमेन्ट न. १४०६ तारीख १६ मार्च सन १८७० ई०]

मगर ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी करने में कोई एतराज नहीं है जिन में जायदाद का कुछ हिस्सा वाके अन्दर ब्रिटिश इडिया हो और कुछ हिस्सा बाहर हो, इस किस्म के दस्तावेजात में रजिसटरी करने वाला आफिसर दसतावेज के पेश करने वाले को रजिसटरी करने के पहले यह चितावनी दे देगा कि रजिसटरी सिर्फ जायदाद के उसी हिस्सा के मुताल्लिक जायज होगी जो हिस्सा कि उस के इलाके हुकूमत में वाके है—[मद्रास सरकूलर आर्डर न २६ नवम्बर सन १८८०]

दफा ३१—मामूली सूरतों में इस एक्ट के बमूजिब दस्तावेज की रजिस्टरी या उस का अमानत में रखना सिर्फ दफ्तर में उस अफसर के होगा जिस को उस की रजिस्टरी करने का या उस को अमानत मे रखने का अख्त्यार हासिल है

मकान सकूनती पर रजिस्टरी या कबूल करना बाबत अमानत के

मगर शर्त यह है कि, वजह माकूल बतलाने पर ऐसे अफसर को अख्त्यार है कि जो शख्स किसी दस्तावेज की रजिसटरी के लिये पेश करना या वसियतनामे को अमानत में दाखिल करना चाहता हो, तो वह अफसर उस के रहने के घर

रजिस्ट्री के लिये मुकाम मुकर्रर करने के बारे में हैं

रजिस्टरी में दफ्तर रजिसटरार में चद सूरतों में

दफा ३०—(१) हर रजिसटरार को अपनी तमीज (समझ) के मुताबिक अख्त्यार है कि कोई दस्तावेज, जिस्की रजिस्ट्री उस का कोई मातहत सब-रजिस्ट्रार कर सक्ता है, मंजूर करके उस की रजिस्ट्री करे

(२) ऐसे जिले का रजिस्टरार, जिस में कोई प्रेसीडेन्सी शहर शामिल हो, और रजिस्टरार जिला लाहोर का, हर दस्तावेज को, जिस का जिक्र दफा २८ में किया गया है, बिला-लिहाज इस के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किस हिस्से में वाके है मंजूर कर के उस की रजिस्टरी कर सक्ता है

तशरीहः—इस दफा की रू से रजिस्टरार जिला को यह अख्त्यार दिया गया है कि वह किसी दस्तावेज को, जिस की रजिस्टरी उस का मातहत सब-रजिस्टरार कर सक्ता है, खुद मजूर करके उस की रजिस्टरी करदे, और रजिस्टरार जिला वो रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अख्त्यार दिया गया है कि वह दस्तावेजात, जिन का जिक्र दफा २८ में किया गया है, कबूल करके उन की रजिस्टरी कर सक्ता है बिला लिहाज इस बात के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्सा में वाके हो

एक सब-रजिस्टरार ने, जिस्को बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्टरी अख्त्यारात डिसट्रिक्ट रजिस्टरार के भी दिये गये थे, ऐसी दस्तावेज की रजिस्टरी किया जिस्की रजिस्टरी बमूजिब दफा ३० (१) रजिस्टरार अपनी तजवीज के मुताबिक कर सक्ता था—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्टरी जायज तौर पर की गई और अगर उस के जायज होने में कुछ शक है तो वह शक दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी से दूर हो सक्ता है—[कलकत्ता ला. जरनल जि ३ सफा १६५]

अगर कोई रजिस्टरार इस दफा के पहले जिमन के मुवाफिक रजिस्टरी करने से इकार करे तो उस की अपील न हो सकेगी [वी रि जि. १४ सफा १६४]

हर रजिस्टरार को ऐसी दस्तावेज मजूर करने वो रजिस्टरी करने, का अख्त्यार है जो उस का मातहत सब-रजिस्टरार मजूर वो रजिस्टरी कर सक्ता है, और रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अखत्यार दिया गया है कि वह दस्तावेज किस्म अव्वल की रजिस्टरी खुद कर सक्ता है, चाहे जायदाद ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्से भी में क्यों न वाके हो, मगर किसी रजिस्टरी करने वाले अफसर को यह अखत्यार नहीं है कि वह किसी ऐसी जायदाद गैर मनकूला की रजिस्टरी करे जो रियासत गैर में वाके हो—[चिट्ठी गवर्नमेंट हिन्द, होम डिपार्टमेन्ट न. १४०६ तारीख १६ मार्च सन १८७० ई०]

मगर ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी करने में कोई एतराज नहीं है जिन में जायदाद का कुछ हिस्सा वाके अन्दर ब्रिटिश इंडिया हो और कुछ हिस्सा बाहर हो, इस किस्म के दस्तावेजात में रजिसटरी करने वाला आफिसर दसतावेज के पेश करने वाले को रजिसटरी करने के पहले यह चितावनी दे देगा कि रजिसटरी सिर्फ जायदाद के उसी हिस्से के मुताल्लिक जायज होगी जो हिस्सा कि उस के इलाके हुकूमत में वाके है—[मद्रास सरकूलर आर्डर न २६ नवम्बर सन १८८०]

मकान सकूनती पर रजिस्टरी या कबूल करना वास्ते अमानत के

दफा ३१—मामूली सूरतों में इस एक्ट के बमूजिब दस्तावेज की रजिस्टरी या उस का अमानत मे रखना सिर्फ दफ्तर में उस अफसर के होगा जिस को उस की रजिस्टरी करने का या उस को अमानत में रखने का अख्त्यार हासिल है

मगर शर्त यह है कि, वजह माकूल बतलाने पर ऐसे अफसर को अखत्यार है कि जो शख्स किसी दस्तावेज को रजिस्टरी के लिये पेश करना या वसियतनामे को अमानत में दाखिल करना चाहता हो, तो वह अफसर उस के रहने के घर

रजिस्ट्री के लिये मुकाम मुकर्रर करने के बारे में हैं

रजिस्टरी में दफ्तर रजिसटरार में चंद सूरतों में

दफा ३०—(१) हर रजिसटरार को अपनी तमीज (समझ) के मुताबिक अख्त्यार है कि कोई दस्तावेज, जिसकी रजिस्ट्री उस का कोई मातहत सब–रजिस्ट्रार कर सक्ता है, मंजूर करके उस की रजिस्ट्री करे

(२) ऐसे जिले का रजिस्टरार, जिस में कोई प्रेसीडेन्सी शहर शामिल हो, और रजिस्टरार जिला लाहोर का, हर दस्तावेज को, जिस का जिक्र दफा २८ में किया गया है, बिलालिहाज इस के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किस हिस्से में वाके है मंजूर कर के उस की रजिस्टरी कर सक्ता है

तशरीह:—इस दफा की रू से रजिस्टरार जिला को यह अख्त्यार दिया गया है कि वह किसी दस्तावेज को, जिस की रजिस्टरी उस का मातहत सब-रजिस्टरार कर सक्ता है, खुद मंजूर करके उस की रजिस्टरी करदे, और रजिस्टरार जिला वो रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अख्त्यार दिया गया है कि वह दस्तावेजात, जिन का जिक्र दफा २८ में किया गया है, कबूल करके उन की रजिस्टरी कर सक्ता है बिला लिहाज इस बात के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्सा में वाके हो

एक सब–रजिस्टरार ने, जिसको बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्टरी अख्त्यारात डिसट्रिक्ट रजिस्टरार के भी दिये गये थे, ऐसी दस्तावेज की रजिस्टरी किया जिसकी रजिस्टरी बमूजिब दफा ३० (१) रजिस्टरार अपनी तजवीज के मुताबिक कर सक्ता था–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्टरी जायज तौर पर की गई और अगर उस के जायज होने में कुछ शक है तो वह शक दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी से दूर हो सक्ता है–[कलकत्ता ला. जरनल जि. ३ सफा १६५]

अगर कोई रजिस्टरार इस दफा के पहले जिमन के मुवाफिक रजिस्टरी करने से इंकार करे तो उस की अपील न हो सकेगी [वी रि. जि. १४ सफा १६४]

हर रजिस्टरार को ऐसी दस्तावेज मजूर करने वो रजिस्टरी करने का अख्त्यार है जो उस का मातहत सब-रजिस्टरार मजूर वो रजिस्टरी कर सक्ता है. और रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अखत्यार दिया गया है कि वह दस्तावेज किस्म अव्वल की रजिस्टरी खुद कर सक्ता है, चाहे जायदाद बृटिश इंडिया के किसी हिस्से भी में क्यों न वाके हो, मगर किसी रजिस्टरी करने वाले अफसर को यह अखत्यार नहीं है कि वह किसी ऐसी जायदाद गैर मनकूला की रजिस्टरी करे जो रियासत गैर में वाके हो—[चिट्ठी गवर्नमेंट हिन्द, होम डिपार्टमेंट न. १४०६ तारीख १६ मार्च सन १८७० ई०]

मगर ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी करने में कोई एतराज नहीं है जिन में जायदाद का कुछ हिस्सा वाके अन्दर बृटिश इंडिया हो और कुछ हिस्सा बाहर हो, इस किस्म के दस्तावेजात में रजिस्टरी करने वाला आफिसर दस्तावेज के पेश करने वाले को रजिस्टरी करने के पहले यह चितावनी दे देगा कि रजिस्टरी सिर्फ जायदाद के उसी हिस्सा के मुताबिक जायज होगी जो हिस्सा कि उस के इलाके हुकूमत में वाके है—[मद्रास सरकूलर आर्डर न २९ नवम्बर सन १८८०]

मकान सकूनती पर रजिस्टरी या कबूल करना वास्ते अमानत के

दफा ३१—मामूली सूरतों में इस एक्ट के बमूजिब दस्तावेज की रजिस्टरी या उस का अमानत में रखना सिर्फ दफ्तर में उस अफसर के होगा जिस को उस की रजिस्टरी करने का या उस को अमानत में रखने का अख्तयार हासिल है

मगर शर्त यह है कि, वजह माकूल बतलाने पर ऐसे अफसर को अखत्यार है कि जो शख्स किसी दस्तावेज को रजिस्टरी के लिये पेश करना या वसियतनामे को अमानत में दाखिल करना चाहता हो, तो वह अफसर उस के रहने के घर

रजिस्ट्री के लिये मुकाम मुकर्रर करने के बारे में है

रजिस्टरी में दफ्तर रजिसटरार में चंद सूरतों में

दफा ३०—(१) हर रजिसटरार को अपनी तमीज (समझ) के मुताबिक अखत्यार है कि कोई दस्तावेज, जिस्की रजिस्ट्री उस का कोई मातहत सब-रजिस्ट्रार कर सक्ता है, मंजूर करके उस की रजिस्ट्री करे

(२) ऐसे जिले का रजिस्टरार, जिस में कोई प्रेसीडेन्सी शहर शामिल हो, और रजिस्टरार जिला लाहोर का, हर दस्तावेज को, जिस का जिक्र दफा २८ में किया गया है, बिला-लिहाज इस के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किस हिस्से में वाकै है मंजूर कर के उस की रजिस्टरी कर सक्ता है

तशरीह:—इस दफा की रू से रजिस्टरार जिला को यह अखत्यार दिया गया है कि वह किसी दस्तावेज को, जिस की रजिस्टरी उस का मातहत सब-रजिस्टरार कर सक्ता है, खुद मंजूर करके उस की रजिस्टरी करदे, और रजिस्टरार जिला वो रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अखत्यार दिया गया है कि वह दस्तावेजात, जिन का जिक्र दफा २८ में किया गया है, कबूल करके उन की रजिस्टरी कर सक्ता है बिला लिहाज इस बात के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्सा में वाकै हो

एक सब-रजिस्टरार ने, जिस्को बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्टरी अखत्यारात डिसट्रिक्ट रजिस्टरार के भी दिये गये थे, ऐसी दस्तावेज की रजिस्टरी की जिस्की रजिस्टरी बमूजिब दफा ३० (१) रजिस्टरार अपनी तजवीज के मुताबिक कर सक्ता था—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्टरी जायज तौर पर की गई और अगर उस के जायज होने में कुछ शक है तो वह शक दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी से दूर हो सक्ता है—[कलकत्ता ला. जरनल जि. ३ सफा १६५]

अगर कोई रजिस्टरार इस दफा के पहले जिमन के मुवाफिक रजिस्टरी करने से इंकार करे तो उस की अपील न हो सकेगी [पी. रि. जि. १४ सफा १६४]

हर रजिस्टरार को ऐसी दस्तावेज मंजूर करने वो रजिस्टरी करने का अख्त्यार है जो उस का मातहत सब-रजिस्टरार मंजूर वो रजिस्टरी कर सक्ता है, और रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अख्त्यार दिया गया है कि वह दस्तावेज किस्म अव्वल की रजिस्टरी खुद कर सक्ता है, चाहे जायदाद ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्से भी में क्यों न वाके हो, मगर किसी रजिस्टरी करने वाले अफसर को यह अख्त्यार नहीं है कि वह किसी ऐसी जायदाद गैर मनकूला की रजिस्टरी करे जो रियासत गैर में वाके हो—[चिट्ठी गवर्नमेंट हिन्द, होम डिपार्टमेन्ट न. १४०६ तारीख १६ मार्च सन १८७० ई०]

मगर ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी करने में कोई एतराज नहीं है जिन में जायदाद का कुछ हिस्सा वाके अन्दर ब्रिटिश इंडिया हो और कुछ हिस्सा बाहर हो, इस किस्म के दस्तावेजात में रजिसटरी करने वाला आफिसर दस्तावेज के पेश करने वाले को रजिसटरी करने के पहल यह चितावनी दे देगा कि रजिसटरी सिर्फ जायदाद के उसी हिस्सा के मुताबिक जायज होगी जो हिस्सा कि उस के इलाके हुकूमत में वाके है—[मदरास सरकूलर आर्डर न २६ नवम्बर सन १८८०]

मकान सकूनती पर रजिस्टरी या कबूल करना वास्ते अमानत के

दफा ३१—मामूली सूरतों में इस एक्ट के बमूजिब दस्तावेज की रजिस्टरी या उस का अमानत में रखना सिर्फ दफ्तर में उस अफसर के होगा जिस को उस की रजिस्टरी करने का या उस को अमानत में रखने का अख्त्यार हासिल है

मगर शर्त यह है कि, वजह माकूल बतलाने पर ऐसे अफसर को अख्त्यार है कि जो शख्स किसी दस्तावेज को रजिसटरी के लिये पेश करना या वसियतनामे को अमानत में दाखिल करना चाहता हो, तो वह अफसर उस के रहने के घर

रजिस्ट्री के लिये मुकाम मुकर्रर करने के बारे में हैं

रजिस्टरी में दफ्तर रजिसट्रार में चद सूरतों में

दफा ३०—(१) हर रजिसटरार को अपनी तमीज (समझ) के मुताबिक अखत्यार है कि कोई दस्तावेज, जिस्की रजिस्ट्री उस का कोई मातहत सब–रजिस्ट्रार कर सक्ता है, मंजूर करके उस की रजिस्ट्री करे.

(२) ऐसे जिले का रजिस्टरार, जिस में कोई प्रेसीडेन्सी शहर शामिल हो, और रजिस्टरार जिला लाहोर का, हर दस्तावेज को, जिस का जिक्र दफा २८ में किया गया है, बिलालिहाज इस के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किस हिस्से में वाकै है मंजूर कर के उस की रजिस्टरी कर सक्ता है.

तशरीहः—इस दफा की रू से रजिस्टरार जिला को यह अखत्यार दिया गया है कि वह किसी दस्तावेज को, जिस की रजिस्टरी उस का मातहत सब-रजिस्टरार कर सक्ता है, खुद मजूर करके उस की रजिस्टरी करदे, और रजिस्टरार जिला वो रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अखत्यार दिया गया है कि वह दस्तावेजात, जिन का जिक्र दफा २८ में किया गया है, कबूल करके उन की रजिस्टरी कर सक्ता है बिला लिहाज इस बात के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्सा में वाकै हो

एक सब–रजिस्टरार ने, जिसको बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्टरी अखत्यारात डिसट्रिक्ट रजिस्टरार के भी दिये गये थे, ऐसी दस्तावेज की रजिस्टरी किया जिसकी रजिस्टरी बमूजिब दफा ३० (१) रजिस्टरार अपनी तजवीज के मुताबिक कर सक्ता था–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्टरी जायज तौर पर की गई और अगर उस के जायज होने में कुछ शक है तो वह शक दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी से दूर हो सक्ता है–[कलकत्ता ला. जरनल जि. ३ सफा १६५]

अगर कोई रजिस्टरार इस दफा के पहले जिमन के मुवाफिक रजिस्टरी करने मे इन्कार करे तो उस की अपील न हो सकेगी [पं. रि. जि. १४ सफा १६४].

हर रजिस्टरार को ऐसी दस्तावेज मजूर करने वो रजिस्टरी करने का अख्त्यार है जो उस का मातहत सब-रजिस्टरार मजूर वो रजिस्टरी कर सक्ता है. और रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अखत्यार दिया गया है कि वह दस्तावेज किस्म अव्वल की रजिस्टरी खुद कर सक्ता है, चाहे जायदाद ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्से भी में क्यों न वाके हो, मगर किसी रजिस्टरी करने वाले अफसर को यह अख्त्यार नहीं है कि वह किसी ऐसी जायदाद गैर मनकूला की रजिस्टरी करे जो रियासत गैर में वाके हो—[चिट्ठी गवर्नमेंट हिन्द, होम डिपार्टमेंट न. १४०६ तारीख १६ मार्च सन १८७० ई०]

मगर ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी करने में कोई एतराज नहीं है जिन में जायदाद का कुछ हिस्सा वाके अन्दर ब्रिटिश इंडिया हो और कुछ हिस्सा बाहर हो, इस किस्म के दस्तावेजात में रजिसटरी करने वाला आफिसर दस्तावेज के पेश करने वाले को रजिसटरी करने के पहले यह चितावनी दे देगा कि रजिसटरी सिर्फ जायदाद के उसी हिस्सा के मुताल्लिक जायज होगी जो हिस्सा कि उस के इलाके हुकूमत में वाके है—[मद्रास सरकूलर आर्डर न २६ नवम्बर सन १८८०]

मकान सकूनती पर रजिस्टरी या कबूल करना वास्ते अमानत के

दफा ३१—मामूली सूरतों में इस एक्ट के बमूजिब दस्तावेज की रजिस्टरी या उस का अमानत में रखना सिर्फ दफ्तर में उस अफसर के होगा जिस को उस की रजिस्टरी करने का या उस को अमानत में रखने का अख्त्यार हासिल है

मगर शर्त यह है कि, वजह माकूल बतलाने पर ऐसे अफसर को अख्त्यार है कि जो शख्स किसी दस्तावेज की रजिसटरी के लिये पेश करना या वसियतनामे को अमानत में दाखिल करना चाहता हो, तो वह अफसर उस के रहने के घर

रजिस्ट्री के लिये मुकाम मुकर्रर करने के बारे में हैं

रजिस्टरी में दफ्तर रजिसटरार में चंद सूरतो में

दफा ३०—(१) हर रजिसटरार को अपनी तमीज (समझ) के मुताबिक अखत्यार है कि कोई दस्तावेज, जिस्की रजिस्ट्री उस का कोई मातहत सब-रजिस्ट्रार कर सक्ता है, मंजूर करके उस की रजिस्ट्री करे

(२) ऐसे जिले का रजिस्टरार, जिस में कोई प्रेसीडेन्सी शहर शामिल हो, और रजिस्टरार जिला लाहोर का, हर दस्तावेज को, जिस का जिक्र दफा २८ में किया गया है, बिलालिहाज इस के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किस हिस्से में वाके है मंजूर कर के उस की रजिस्टरी कर सक्ता है

तशरीह:—इस दफा की रू से रजिस्टरार जिला को यह अखत्यार दिया गया है कि वह किसी दस्तावेज को, जिस की रजिस्टरी उस का मातहत सब-रजिस्टरार कर सक्ता है, खुद मंजूर करके उस की रजिस्टरी करदे, और रजिस्टरार जिला वो रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अखत्यार दिया गया है कि वह दस्तावेजात, जिन का जिक्र दफा २८ में किया गया है, कबूल करके उन की रजिस्टरी कर सक्ता है बिला लिहाज इस बात के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्सा में वाके हो

एक सब-रजिस्टरार ने, जिस्को बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्टरी अखत्यारात डिसट्रिक्ट रजिस्टरार के भी दिये गये थे, ऐसी दस्तावेज की रजिस्टरी किया जिस्की रजिस्टरी बमूजिब दफा ३० (१) रजिस्टरार अपनी तजवीज के मुताबिक कर सक्ता था—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्टरी जायज तौर पर की गई और अगर उस के जायज होने में कुछ शक है तो वह शक दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी से दूर हो सक्ता है—[कलकत्ता ला. जरनल नि. ३ सफा १६५]

अगर कोई रजिस्टरार इस दफा के पहले जिमन के मुवाफिक रजिस्टरी करने मे इन्कार करे तो उस की अपील न हो सकेगी [वी रि जि. १४ सफा १६९]

हर रजिस्टरार को ऐसी दस्तावेज मजूर करने वो रजिस्टरी करने का अख्त्यार है जो उस का मातहत सब-रजिस्टरार मजूर वो रजिस्टरी कर सक्ता है. और रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अख्त्यार दिया गया है कि वह दस्तावेज किस्म अव्वल की रजिस्टरी खुद कर सक्ता है, चाहे जायदाद ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्से भी में क्यों न वाके हो, मगर किसी रजिस्टरी करने वाले अफसर को यह अख्त्यार नहीं है कि वह किसी ऐसी जायदाद गैर मनकूला की रजिस्टरी करे जो रियासत गैर में वाके हो—[चिट्ठी गवर्नमेंट हिन्द, होम डिपार्टमेंट न. १४०६ तारीख १६ मार्च सन १८७० ई०]

मगर ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी करने में कोई एतराज नहीं है जिन में जायदाद का कुछ हिस्सा वाके अन्दर ब्रिटिश इंडिया हो और कुछ हिस्सा बाहर हो, इस किस्म के दस्तावेजात में रजिसटरी करने वाला आफिसर दस्तावेज के पेश करने वाले को रजिसटरी करने के पहले यह चितावनी दे देगा कि रजिसटरी सिर्फ जायदाद के उसी हिस्सा के मुताबिक जायज होगी जो हिस्सा कि उस के इलाके हुकूमत में वाके है—[मद्रास सरकूलर आर्डर न. २६ नवम्बर सन १८८०]

दफा ३१—मामूली सूरतों में इस एक्ट के बमूजिब दस्तावेज की रजिस्टरी या उस का अमानत मे रखना सिर्फ दफ्तर में उस अफसर के होगा जिस को उस की रजिस्टरी करने का या उस को अमानत में रखने का अख्त्यार हासिल है

मकान सकूनती पर रजिस्टरी या कबूल करना वास्ते अमानत के

मगर शर्त यह है कि, वजह माकूल बतलाने पर ऐसे अफसर को अख्त्यार है कि जो शख्स किसी दस्तावेज की रजिसटरी के लिये पेश करना या वसियतनामे को अमानत में दाखिल करना चाहता हो, तो वह अफसर उस के रहने के घर

रजिस्ट्री के लिये मुकाम मुकर्रर करने के बारे में हैं .

दफा ३०—(१) हर रजिसटरार को अपनी तमीज (समझ) के मुताबिक अखत्यार है कि कोई दस्तावेज, जिस्की रजिस्ट्री उस का कोई मातहत सब–रजिस्ट्रार कर सक्ता है, मजूर करके उस की रजिस्ट्री करे

रजिस्टरी में दफ्तर रजिसटरार में चद सूरतों में

(२) ऐसे जिले का रजिस्टरार, जिस मे कोई प्रेसीडेन्सी शहर शामिल हो, और रजिस्टरार जिला लाहोर का, हर दस्तावेज को, जिस का जिक्र दफा २८ में किया गया है, बिला-लिहाज इस के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किस हिस्से में वाकै है मंजूर कर के उस की रजिस्टरी कर सक्ता है

तशरीह:—इस दफा की रू से रजिस्टरार जिला को यह अखत्यार दिया गया है कि वह किसी दस्तावेज को, जिस की रजिस्टरी उस का मातहत सब-रजिस्टरार कर सक्ता है, खुद मजूर करके उस की रजिस्टरी करदे, और रजिस्टरार जिला वो रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अखत्यार दिया गया है कि वह दस्तावेजात, जिन का जिक्र दफा २८ में किया गया है, कबूल करके उन की रजिस्टरी कर सक्ता है बिला लिहाज इस बात के कि जायदाद मुताल्लिक दस्तावेज ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्सा में वाके हो

एक सब–रजिस्टरार ने, जिस्को बमूजिब दफा ७ एक्ट रजिस्टरी अखत्यारात डिसट्रिक्ट रजिस्टरार के भी दिये गये थे, ऐसी दस्तावेज की रजिस्टरी किया जिस्की रजिस्टरी बमूजिब दफा ३० (१) रजिस्टरार अपनी तजवीज के मुताबिक कर सक्ता था–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज की रजिस्टरी जायज तोर पर की गई और अगर उस के जायज होने में कुछ शक है तो वह शक दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी से दूर हो सक्ता है–[कलकत्ता ला. जरनल जि. ३ सफा १६५]

अगर कोई रजिस्टरार इस दफा के पहले जिमन के मुवाफिक रजिस्टरी करने से इंकार करे तो उस की अपील न हो सकेगी [वी. रि. जि. १४ सफा १६४].

हर रजिस्टरार को ऐसी दस्तावेज मजूर करने वो रजिस्टरी करने का अखत्यार है जो उस का मातहत सब-रजिस्टरार मजूर वो रजिस्टरी कर सक्ता है. और रजिस्टरार जिला लाहोर को यह भी अखत्यार दिया गया है कि वह दस्तावेज किस्म अव्वल की रजिस्टरी खुद कर सक्ता है, चाहे जायदाद ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्से भी में क्यों न वाके हो, मगर किसी रजिस्टरी करने वाले अफसर को यह अखत्यार नहीं है कि वह किसी ऐसी जायदाद गैर मनकूला की रजिस्टरी करे जो रियासत गैर में वाके हो—[चिट्ठी गवर्नमेंट हिन्द, होम डिपार्टमेंट न. १४०६ तारीख १६ मार्च मन १८७० ई०]

मगर ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी करने में कोई एतराज नहीं है जिन में जायदाद का कुछ हिस्सा वाके अन्दर ब्रिटिश इंडिया हो और कुछ हिस्सा बाहर हो, इस किस्म के दस्तावेजात में रजिसटरी करने वाला आफिसर दसतावेज के पेश करने वाले को रजिसटरी करने के पहल यह चितावनी दे देगा कि रजिसटरी सिर्फ जायदाद के उसी हिस्सा के मुताल्लिक जायज होगी जो हिस्सा कि उस के इलाके हुकूमत में वाके है—[मद्रास सरकूलर आर्डर न २९ नवम्बर सन १८८०]

दफा ३१—मामूली सूरतों में इस एक्ट के बमुजिब दस्तावेज की रजिसटरी या उस का अमानत में रखना सिर्फ दफ्तर में उस अफसर के होगा जिस को उस की रजिसटरी करने का या उस को अमानत में रखने का अखत्यार हासिल है

मकान सकूनती पर रजिसटरी या कबूल करना वास्ते अमानत के

मगर शर्त यह है कि, वजह माकूल बतलाने पर ऐसे अफसर को अखत्यार है कि जो शख्स किसी दस्तावेज की रजिसटरी के लिये पेश करना या वसियतनामे को अमानत में दाखिल करना चाहता हो, तो वह अफसर उस के रहने के घर

पर हाजिर होकर उस दस्तावेज या वसियत नामे को रजिस्टरी के लिये या अमानत में रखने के लिये मंजूर करे.

तशरीह:—इस दफा की रू से रजिस्ट्री करने वाला अफसर सकूनती मकान पर जाकर दस्तावेज की रजिस्ट्री मजूर कर सक्ता है—

मुल्क अवध के एक तालुकदारनी ने अपने तालुकदारी का एक मौजा अपनी गोद में ली हुई लड़की को अता किया-दस्तावेज अतिया एक्ट नं १ सन १८६६ ई० दफा १३ के बमूजिब जायज होने के वास्ते यह अमर लाजमी है कि दस्तावेज मजकूर की रजिस्ट्री, तहरार किये जाने की तारीख से एक माह के अन्दर, कराई जावे—इस लिये उस दस्तावेज की रजिस्ट्री कराने की गरज से तालुकदारनी मजकूर ने, कि जो परदानशीन औरत थी, नजदीकी प्रगना के रजिस्टार को बुलवा भेजा, जो उसके सुभीते के वास्ते उसके मकान पर गया व दस्तावेज के तहरीर करने के बाबत उसका इकबाल तहरीर किया, वो रजिस्टरी इबारत लिखा व दस्तावेज की एक नकल अपने दफ्तर में दाखिल किया—तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि इस कुल कार्रवाई से दस्तावेज की रजिस्टरी का होना कामिल तौर पर पाया जाता है—लिहाजा दस्तावेज की रजिस्टरी जायज है (इ. ला रिपोर्ट कलकत्ता जि. १६ सफा ४६८ मजीद हुसैन—बनाम—फजलुन निस्सा).

इस दफा में अलफाज जो शख्स किसी दस्तावेज को रजिस्ट्री के लिये पेश करना चाहता हो जो इस्तमाल किये गये हैं उन से सिर्फ वही शख्स या अशखास मुराद नहीं है जिनके हक में दस्तावेज लिखा गया बल्कि वे शख्स भी दाखल हैं, जिन्होंने दस्तावेज तहरीर किया खास सबब जो बतलाया जाय वह काफी है या नहीं, इस्की जाच सिर्फ रजिस्ट्री करने वाला अफसर करेगा और अगर उसका इतमिनान हो गया हो तो अदालत दीवानी उसके फैसला पर दखल देने की मजाज न होगी अगर फर्ज कर लिया जाय कि सकूनती मकान पर जाकर रजिस्ट्री करने में कोई बेजाब्तगी हुई तो यह ऐसी बेजाब्तगी समझी जावेगी कि अगर वह नेक नियती से की गई हो तो उसकी दुरूस्तगी अहकाम दफा ८७ एक्ट रजिस्ट्री से हो सक्ती है (इं ला रि बम्बई जि० ६ सफा ६६)—

हिस्सा—६

दस्तावेजात का रजिस्टरी के लिये पेश होना.

दफा ३२—सिवाय उन सूरतों के, जिनका जिक्र दफा ३१ वो दफा ८९ में है हर दसतावेज जिसकी, बमूजिब एक्ट हाजा, रजिसटरी होना हो चाहे उसकी रजिसटरी लाजमी हो या अखत्यारी हो, रजिसटरी के दफ्तर मुनासिब में पेश किया जावेगा—

अशखास जो दस्तावेजात को रजिस्ट्री के लिये पेश करें.

(अ) किसी ऐसे शख्स की तरफ से जिसने उसे लिखा हो या जो उसकी रू से दावा करता हो या दर सूरत नकल डिक्री या हुक्म जो उस डिक्री या हुक्म की रु से दावी करता हो या,

(ब) ऐसे शख्स का कायम मुकाम या हवालेदार (मुन्तकिल अलेह) की तरफ से, या—

(क) ऐसे शख्स या कायम मुकाम या हवालेदार के मुखत्यार की तरफ से जिस्को हस्ब जाप्ता बजरिये मुखत्यारनामा जिसकी तकमील व तस्दीक बमूजिब तरीका मुन्दर्जे जैल के, हुई हो अख्त्यार दिया गया हो—

तशरीह—अगर दस्तावेज रजिस्टरी के वास्ते किसी कायम मुकाम या हवालेदार की तरफ से पेश किया जावे तो उसे रजिस्टर्ड करने वाले अफसर को निस्बत उसकी हैसियत के इतमीनान किया जाना जरूर है यानी अगर मुख्तार

ने दस्तावेज पेश किया हो तो उसे अपना मुख्तयार नामा पेश करना चाहिये, जिस्की तसदीक मुताबिक तरीका मुन्दरजा दफा ३३ एक्ट हाजा के की गई हो—मगर फरक है कि दरमियान उन दस्तावेजों के, कि जिन की तकमील मुख्त्यारों ने मुताबिक उस अख्त्यार के की हो कि जो उन के मालिकों ने उन्हे अता किये हों, और उन दस्तावेजों के जिन की तकमील मालिकों ने की हों लेकिन जिन्हें उनके मुख्त्यारों ने रजिस्ट्री के वास्ते पेश किया हो—(देखो सरक्यूलर जनाब इंस्पेक्टर जनरल बहादुर मोहकमा रजिस्ट्री मुल्क पंजाब हिस्सा ५ दफा १३)—

दफा ३३—(१) वास्ते गरज दफा ३२ के सिर्फ नीचे दर्ज किये हुए मुख्तार नामें तसलीम किये जायेंगे (यानी)—

मुख्तयारनामा का- बिल तस्लीम वास्ते गरज दफा ३२ के

(अ) अगर मालिक यानी अख्तयार देने वाला बरवक्त तकमील मुखत्यार नामा के ब्रिटिश इंडिया के किसी ऐसे हिससे में रहता हो, जिस में यह एक्ट उस वक्त जारी हो, तो ऐसा मुखत्यार नामा, जिसकी तकमील व तसदीक उस रजिसट्रार या सब-रजिसटरार के रूबरू हुई हो जिसके जिला या हिससा जिला के अन्दर वह मालिक यानी अखत्यार देने वाला रहता हो—

(ब) अगर अखत्यार देने वाला ऊपर बताये हुए वक्त पर ब्रिटिश इंडिया के किसी और हिस्से में रहता हो, तो ऐसा मुखत्यार नामा जिस्की

तकमील व तसदीक किसी मजिसटरेट के रूबरू हुई हो—

(क) अगर अखत्यार देने वाला ऊपर बताये हुए वक्त पर ब्रिटिश इंडिया के अन्दर न रहता हो, तो ऐसा मुखत्यार नामा जिस की तकमील व तसदीक रूबरू किसी नोटरी पब्लिक, या किसी अदालत, जज, मजिस्ट्रेट, ब्रिटिश कौंसिल या वाइस कौंसिल या मलिक मुअज्जिम या गवर्नमेंट हिन्द के कायम मुकाम के हुई हो—

मगर शर्त यह है कि किसी ऐसे मुखत्यार नामे की तकमील के लिये, जिसका जिक्र इस दफा के जिमन (अ) व (ब) में है, नीचे लिखे हुए शख्सों को किसी दफ्तर रजिस्ट्री या अदालत में हाजिर न होना पड़ेगा, यानीः—

(१) वे लोग जो जिस्मानी कम जोरी की वजह से बगैर जोखम या सख्त तकलीफ के, इस तरह हाजिर नही हो सकें—

(२) वह शख्स जो दीवानी या फौजदारी हुक्म नामे के मुताबिक जेलखाने में हो, और—

(३) वह शख्स जो कानून की रू से अदालत में असालतन हाजिर होने से माफ है —

(४) हर ऐसे शख्स की सूरत में रजिस्टरार या सब-रजिस्टरार या मजिस्टरेट (जैसी सूरत

हो) अगर उसको इतमिनान हो जाय कि मुखत्यार नामे की तकमील उस शख्स ने अपनी राजी खुशी से की है, जिसकी तरफ से अखत्यार दिया जाना उसके मजमून से पाया जाता है, तो उसकी तस्दीक, उस शख्स को दफ्तर या अदालत मजकूर में असालतन तलब किये बगैर कर देवे—

(३) इस बात की शहादत हासिल करने के लिये कि तकमील राजी खुशी से हुई या नहीं या तो रजिस्टरार या सब-रजिस्टरार या मजिस्टरेट खुद उस शख्स के मकान पर, कि जिस की तरफ से अखत्यार दिया जाना पाया जाय, या उस जेल में जहां कि वह कैद हो, जाकर उस का इजहार लेवे, या उस के इजहार के लिये कमीशन जारी करे—

(४) हर मुखत्यार नामा जिस का जिक्र इस दफा में है, जब कि उस की सूरत से जाहिर हो कि उस की तकमील रूबरू व तसदीक बजरिये उस शख्स या अदालत के हुई है जिस का जिक्र इस बारे में ऊपर हो चुका है, बगैर किसी और सबूत के, सिर्फ पेश होने पर साबित हो सक्ता है—

तशरीहः—इस दफा में यह बतलाया गया है कि किस किस्म के मुखत्यार नामे दफा ३२ के गरज के लिये काबिल तसलीम होंगे—इस दफा में

ऐसे लोगों की तशरीह बतलाई गई है जो दफ्तर रजिस्ट्री या अदालत में मुखत्यार नामा तकमील करने के लिये हाजरी से माफ रहेंगे—

जो औरतें मुल्क के रिवाज व दस्तूर के मुताबिक आम लोगों के समाने बाहर नहीं निकलती हैं उन्हें अदालत में असालतन हाजरी से माफ रखना चाहिये—लेकिन इससे यह मुराद नहीं है कि ऐसी औरतें दीवानी हुक्म नामों के इजराय में गिरफ्तारी से माफ की जावें उस हालत में कि जब औरतों की गिरफ्तारी के बारे में मजमूआ जाब्ता दीवानी में खास मुमानियत नहीं है—लोकल गवर्नमेंट को अखत्यार है कि बजरिये इश्तहार मुन्दरजा गजट सरकारी ऐसे शख्सों का अदालत में असालतन हाजरी से माफ करे जो गवर्नमेंट की राय में इस रिआयत के मुस्तहक समझे जावें, और गवर्नमेंट मजकूर बजरिये इश्तहार के ऐसी रिआयत को वापस ले सक्ती है (देखो मजमूआ जाब्ता दीवानी एक्ट न० १४ सन १८८२ ई० दफा ६४० यानी १३२ एक्ट न० ५ सन १९०८)—

इस दफा के बमूजिब मुखत्यार नामा के लिये आठ आना का स्टाम्प दरकार है (देखो एक्ट स्टाम्प न० २ सन १८९९ ई० जमीमा १ मद ४८) (अ)—

अगर किसी दस्तावेज में कानून के मुताबिक यह सारटिफिकट दर्ज हो कि उस की रजिस्टरी की गई है तो वह दस्तावेज बतौर रजिस्टरी शुदा दस्तावेज के तसव्वर होगा, गो उस की रजिस्टरी करने में कुछ नुक्स भी वाकै हुआ हो—एक दस्तावेज में ऊपर लिखे मुताबिक रजिस्टरी का सारटिफिकट था हालांकि उस की रजिस्टरी ऐसे मुखत्यार के जरिये कराई गई थी जिस का मुखत्यार नामा वास्ते गरज रजिस्टरी काबिल तसलीम न था ताहम वह दस्तावेज बतौर रजिस्टरी शुदा दस्तावेज के तसव्वर किया गया—(इ ला रिपोर्ट इलाहाबाद जिल्द ४ सफा ६८४).

अगर कोई दस्तावेज जिस में सारटिफिकट बमूजिब एक्ट रजिस्ट्री दर्ज हो जिस से यह जाहर हो कि उसकी रजिस्ट्री हुई है तो वह बतौर रजिस्टरी शुदा दस्तावेज के माना जावगा, गो वह रजिस्ट्री के लिये किसी गैर मजाज शख्स के जरिये पेश किया गया हो (पञ्जाब रि० न० ६० सन १८९०)—

एक शख्स मुसम्मी दरबारी रामलाल ने कुछ जायदाद गैर मनकूला मुसम्मात राधाबाई मा मुद्दई को तारीख ६ अगस्त सन १९०० ई० को बेचा और फिर उसी जायदाद को तारीख १२ अगस्त सन १९०० ई० को मुद्दायलेह को बेच दिया—पिछले बैनामा की रजिस्ट्री तारीख १३ अगस्त सन १९०० ई० को की गई और उसी दिन बैनामा तारीख ६ अगस्त सन १९०० ई० को वास्ते रजिस्ट्री बजरिये वकील, जिसको मुखत्यार नामा दरबारी रामलाल की तरफ से मिला, पेश किया गया—इस मुखत्यार नामा की न तकमील न तसदीक हस्ब दफा ३३ एक्ट रजिस्ट्री हुई थी—रजिस्ट्री करने वाले अफसर ने उस गलती का कुछ ख्याल नहीं किया, और दरबारी रामलाल को तलब करके, जिस ने तकमील दस्तावेज बैनामा से इक़बाल किया, बैनामा तारीख ६ अगस्त की रजिस्ट्री तारीख १७ नवम्बर सन १९०० को कर दिया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि बैनामा तारीख ६ अगस्त का बतौर जायज रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज के तसौव्वर न किया जायगा—अहकाम दफा ३२ वो ३३ एक्ट रजिस्ट्री की तामील लाजमी है और रजिस्ट्री के लिये दस्तावेज का मुखत्यार मजाज के जरिये पेश होना लाजमी रक्खा गया है, और सब-रजिस्ट्रार की गलती सिर्फ जाब्ता के ऐसे नुक्स के मुवाफिक न समझी जावेगी कि जिसका इलाज (दुरूस्तगी) हस्ब दफा ८७ एक्ट रजिस्ट्री किया जा सके या उसकी दुरूस्तगी इस बात से हो सके कि बैनामा के लिखने वाले ने तलब होने पर उसकी रजिस्ट्री किये जाने में अपनी रजामन्दी जाहर की—(अलाहाबाद वी नो. जिल्द २६ सफा १९५)—

परदा नशीन औरतों के मामलात में दस्तावेज की सिर्फ रजिस्ट्री होने से मामला के सबूती की तसदीक का काम न निकलेगा जब तक कि दाखल-खारिज न हो जावे—और अगर मामला मुखत्यार नामा के जरिये हुआ हो तो उस का असर खिलाफ परदा नशीन औरत के उस कदर न पड़ेगा जैसा कि उस का असर उस सूरत में पड़ता जब कि वह मामला किसी ऐसे शख्स का होता जो खुद अपना कारोबार चलाने के काबिल है और अपना काम खुद करता है—जब इस किस्म यानी परदा नशीन औरत के मामला में उजर किया जावे, तो सिर्फ इस अमर ही की साफ शहादत नहीं होना चाहिये कि फरीक मुताल्लिक

के दस्तखत हैं बल्कि इस बात की भी शहादत्त होना चाहिये कि परदा नशीन औरत को इस बात के जानने के जरिये हासिल थे कि वह क्या कर रही है (सैयद फजल हुसेन—बनाम—अमजद अली खा बी. रि. जिल्द १७ सफा ५२३ प्रिवी कौंसिल)—

दफा ३४—(१) बपाबन्दी अहकामात मुन्दरजा हिस्सा हाजा वो दफात ४१, ४३, ४५, ६६, ७५, ७७, ८८ व ८९ इस एक्ट के बमूजिब किसी दस्तावेज की रजिस्टरी न की जायगी तावक्ते कि उस दस्तावेज के तकमील करने वाले शख्स या उन के कायम मुकाम या हवालेदार या मुखत्यार जिन को ऊपर लिखे मुताबिक अखत्यार दिया गया हो, अफसर रजिस्टरी करने वाले के रूबरू दफात २३, २४, २५ व २६ के बमूजिब पेश करने के लिये मुकर्रर मियाद के अन्दर हाजिर न हो,

रजिस्ट्री करने वाले अफसर की तरफ से तहकीकात कब्ल रजिस्ट्री.

मगर शर्त यह है कि अगर सख्त जरूरत या इत्तफाक की वजह से, जो काबू से बाहिर हो, ऐसे सब शख्स इस तरह पर हाजिर न हो सकें तो अगर हाजरी में चार महिने से ज्यादा देर न लगे, रजिस्टरार को अखत्यार है कि ऐसा हुक्म देवे कि ऐसा तावान अदा करने पर, जिस की तादाद फीस रजिस्टरी वाजिब के दस गुने से ज्यादा न होवे, अलावे किसी ऐसे तावान के जो बमूजिब दफा २५ वाजिबुल अदा हो, दस्तावेज की रजिस्ट्री की जावे

(२) हाजिरी बमूजिब तहती दफा (१) एक ही वक्त या जुदे जुदे वक्तों पर हो सक्ती है.

(३) बाद इस के अफसर रजिस्टरी करने वाले को लाजमी होगा कि—

(अ) तहकीकात इस बात की करे कि जिन शख्सों की तरफ से दस्तावेज की तकमील होना मजमून से पाया जाता है उन ने उस की तकमील की है या नहीं,

(ब) जो शख्स उस के रूबरू हाजिर हो कर बयान करें कि उन्होंने दस्तावेज की तकमील की है उन की शनाख्त के निस्बत अपना इतमीनान करे; और,

(क.) अगर कोई शख्स बतौर कायम मुकाम, हवाले-दार या मुखत्यार के हाजिर हो, तो उस शख्स के इस तरह पर हाजिर होने के इस्तेहकाक के निसबत अपना इतमीनान करे.

(४) तहती दफा (१) की शर्त के मुताबिक कोई दरखास्त सब-रजिस्ट्रार को दी जा सक्ती है कि जो उसे फौरन उस रजिस्ट्रार के पास भेज देगा जिस का कि वह मातहत है.

(५) इस दफा का कोई मजमून डिकरियों या हुक्मों की नकलों से लागू नहीं होगा.

तशरीह:—इस दफा में यह हुक्म है कि रजिस्ट्री करने वाला अफसर रजिस्ट्री करने के पहले कुछ तहकीकात निस्बत तकमील दस्तावेज वो शनाख्त तकमील करने वाले शख्सों की करेगा—

हालांकि दफा ३४ में इस मजमून का हुक्म दर्ज है कि कोई दस्तावेज

रजिस्ट्री नहीं किया जावेगा तावक्ते कि दस्तावेज मजकूर के तहरीर करने वाले, उन के कायम मुकाम या हवालेदार या मुख्तयार मकबूला मुद्दत मुकर्रर के भीतर सब-रजिस्ट्रार के रूबरू हाजिर न आवे ताहम यह दफा मातहत दफा ७७ एक्ट रजिस्ट्री के है और इस दफा में ऐसी कोई मुद्दत मुकर्रर नहीं है कि जिस्के अन्दर फरीकैन या उन के कायम मुकाम, हवाले दार या मुख्तार तकमील दस्तावेज को कबूल करने के वास्ते हाजिर होवे-नालिश हस्ब दफा ७७ की दायरी के वास्ते सिर्फ यह जरूरी अमर है कि सब रजिस्ट्रार की तरफ से रजिस्ट्री से इकारी होवे, अन्दर मियाद मुकर्रर के अपील रजिस्ट्रार के पास पेश की जावे, वो रजिस्ट्रार की जानिब से भी इंकारी की जावे और रजिस्ट्रार के हुक्म इकारी की तारीख से एक माह के अन्दर नालिश पेश की गई हो (इ. ला रिपोर्ट कलकत्ता जिल्द ११ सफा ७५० रामा चरनदास-बनाम-चौनूलाह)—

जो सब-राजिस्ट्रार मुताबिक दफा ३४ एक्ट रजिस्ट्री न. ३ सन १८७७ ई० के कार्रवाई करता है वह हस्ब मनशाय दफा १९५ मजमूआ जाब्ता फौजदारी के "अदालत" में दाखिल नहीं है (इ. ला रिपोर्ट मदरास जिल्द ११ सफा ३ मालिका मौजमा-बनाम-सूया)

जिस हाजरी का इस दफा में जिक्र है वह सिर्फ ऐसी ही नहीं है जो राजी खुशी के साथ हुई हो बल्कि उस में ऐसी हाजरी भी दाखल है जो बजरीये हुक्म नामा जबरन कराई गई हो—(पंजाब ला जरनल जिल्द ५ सफा २६)—

जब कोई दस्तावेज दो फरीकैन में से एक ने अपनी तरफ से भी, दूसरे की तरफ से लिखा हो तो एक्ट रजिस्ट्री की गरज के लिये यह काफी है कि सिर्फ तकमील करने वाला शख्स अफसर रजिस्ट्री के रूबरू पेश हो, दूसरे फरीक की हाजरी की जरूरत नहीं है—(पी. रि. जि० २२ सफा ६८)—

दफा ३५—(१)—(अ)—अगर दस्तावेज की तकमील करने वाले तमाम शख्स बराबर अफसर रजिस्ट्री करने वाले के रूबरू हाजिर हों, और उन को वह खुद पहचानता हो, या दूसरे

कार्रवाई दर सूरत इकबाल तकमील वो इंकार तकमील

तौर पर उस को इतमीनान हो जाय कि वे वही शख्स हैं जो वे अपने तई बतलाते हैं, और अगर वे सब तहरीर दस्तावेज से इकबाल करें, या

(ब) अगर किसी शख्स की तरफ से कोई कायम मुकाम, हवालेदार या मुखत्यार हाजिर हो तो अगर वह कायम मुकाम, हवालेदार या मुखत्यार तकमील से इकबाल करे, या,

(क) अगर दस्तावेज की तकमील करने वाला शख्स मर गया है और उस का कायम मुकाम या हवालेदार, अफसर रजिस्टरी के रूबरू हाजिर हो कर तकमलि से इकबाल करे.

तो अफसर रजिस्ट्री हस्ब हिदायत दफात ५८ लगायत ६१ बशमूल दोनो दफायें दस्तावेज की रजिस्टरी करेगा

(२) इस बात के इतमीनान के लिये कि अशखास जो हाजिर आये हैं वे वही है जो अपने तई बतलाते हैं या इस एक्ट में कही हुई किसी और गरज के लिये, अफसर रजिस्टरी को अखत्यार है कि किसी ऐसे शख्स का जो उस के दफतर में हाजिर हो, इजहार लेवे,

(३) (अ) अगर कोई शख्स जिस की तरफ से दस्तावेज की तकमील होना पाया जाय, उस की तकमील से इन्कार करे, या,

(ब) अगर अफसर रजिस्टरी को वह शख्स नाबालिग

सिडी या पागल मालूम पडे, या,

(क) अगर कोई शख्स जिस की तरफ से दस्तावेज की तकमील होना पाया जाय, मर जाय और उस का कायम मुकाम या हवालेदार उस की तकमील से इन्कार करे,

तो निसबत ऐसे शख्स के जो इन्कार करे, या नाबालिग वगैरा मालूम पड़े, या मर गया हो, अफसर रजिस्टरी दस्तावेज की रजिस्टरी करने से इन्कार करेगा,

मगर शर्त यह है कि अगर वह अफसर खुद रजिस्टरार हो, तो उस को कार्रवाई मुतजिक्करे हिस्सा १२ की करना लाजिम होगा,

तशरीह—इस दफा में वह कार्रवाई बतलाई गई है जो अफसर रजिस्ट्री उस वक्त करेगा। जब कि लिखने वाला दस्तावेज के लिए देने से इकबाल करे या इनकार करे—

एक्ट रजिस्ट्री की दफा ३५ की यह गरज है कि जब अफसर रजिस्ट्री बराबिनाय नाबालगी किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री करने से इन्कार करे तो नाबालगी के बाबत तनाजा एक दम अदालत दीवानी में फैसला हो सकता है (इ. ला. रिपोर्ट कलकत्ता जिल्द ८ सफा २६७ पुर्नोमल जोहारी—बनाम—मन्मथ राय चौधरी,—

रजिस्ट्रार को किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री से इस बिना पर इन्कार करने का अख्तियार नहीं है कि पूरा महसूल नहीं [illegible] गया—जब कोई शख्स अफसर रजिस्ट्री के रूबरू हाजिर आवे तो उस का काम सिर्फ इस बात के दरयाफ्त करने का है कि आया दस्तावेज उस शख्स की तरफ से तहरीर किया गया है या नहीं कि जिसकी जानिब से उस का लिखा जाना बयान [illegible] है (इण्डियन ला. रिपोर्ट जि० १ मद्रास ८७) व देखो इलाहाबाद हाई कोर्ट रिपोर्ट जि० ४

तौर पर उस को इतमीनान हो जाय कि वे वही शख्स हैं जो वे अपने तईं बतलाते हैं, और अगर वे सब तहरीर दस्तावेज से इकबाल करें, या

(ब) अगर किसी शख्स की तरफ से कोई कायम मुकाम, हवालेदार या मुखत्यार हाजिर हो तो अगर वह कायम मुकाम, हवालेदार या मुखत्यार तकमील से इकबाल करे, या,

(क) अगर दस्तावेज की तकमील करने वाला शख्स मर गया है और उस का कायम मुकाम या हवालेदार, अफसर रजिस्टरी के रूबरू हाजिर हो कर तकमील से इकबाल करे.

तो अफसर रजिस्ट्री हस्ब हिदायत दफात ५८ लगायत ६१ बशमूल दोनों दफायें दस्तावेज की रजिस्टरी करेगा

(२) इस बात के इतमीनान के लिये कि अशखास जो हाजिर आये हैं वे वही है जो अपने तईं बतलाते हैं या इस एक्ट में कही हुई किसी और गरज के लिये, अफसर रजिस्टरी को अखत्यार है कि किसी ऐसे शख्स का जो उस के दफतर मे हाजिर हो, इजहार लेवे.

(३) (अ) अगर कोई शख्स जिस की तरफ से दस्तावेज की तकमील होना पाया जाय, उस की तकमील से इन्कार करे, या,

(ब) अगर अफसर रजिस्टरी को वह शख्स नाबालिग

मान्ता कार्रवाई मुन्दरजा दफा ३५ एक्ट राजिस्टरी वसीअतनामा की रजिस्टरी से ताल्लुक नहीं रखता है क्योंकि ऐसे वसीअतनामें बमूजिब दफा ४० एक्ट मजकूर के वसीअत नामा करने के मरने वाले पर उन शख्सों की तरफ से रजिस्ट्री के लिये पेश किये जा सकते है जो वसीअत नामा की रू से दावेदार हों (इ. ला रि मद्रास जि० २० सफा २५४)—

किसी दस्तावेज की रजिस्टरी से तीसरे शख्स की उज्रदारी पर इकार न किया जावेगा, क्योंकि दस्तावेज रजिस्टरी शुदा अदालत दीवानी के फैसले का असर नहीं रखता है—रजिस्टरी से सिर्फ यह बात साबित होती है कि दस्तावेज की तकमील की गई वो अफसर रजिस्टरा के रूबरू इकबाल किया गया—उस का काम हक्क के निस्बत तहकीकात करने का नहीं है (देखो सरकुलर इन्स्पेक्टर जनरल साहिब मद्रास मोहकमा रजिस्टरी न. १० मवरखे २० जनवरी सन १८९५ ई)—

तारीख २० अप्रेल सन १८८६ ई० को मुसम्मी अमरसिंग ने कुछ रूपया एक नाबालिग को कर्ज दिया—नाबालिग ने उस रूपया का तमस्सुक लिख दिया व उसकी रजिस्टरी करादी यह रूपया नाबालिग को फौजदारी कार्रवाई से बचाने के लिये लिया था जो (कार्रवाई) उस वक्त नाबालिग के ऊपर डाका के जुर्म में चल रही थी और वह रूपया उसी काम में खर्च किया गया था—ता० १८ जून सन १८९२ ई० को अमरसिंग ने नाबालिग पर उस रूपया की नालिश दायर किया—नाबालिग की तरफ स यह उजर पेश किया गया कि नाबालिग बवक्त दायरी नालिश बालगी की उमर को नहीं पहुंचा था इस लिये कर्जे के रूपये का यह जिम्मेदार नही है और यह रूपया जरूरियात के लिये कर्ज नहीं लिया गया और यह कि वह तमस्सुक की रू से जिम्मेदार नहीं है और यह वाकेआ कि तमस्सुक की रजिस्टरी भी हो गई है मुद्दई को मदद नहीं देगा, इस लिये अगर यह मान भी लिया जाय कि करजा जरूरियात के लिये लिया गया था तो भी नालिश मुद्दई बेम्याद है क्योंकि यह कर्जा लेने के तीन साल बाद दायर की गई—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जब कि नाबालिग की आजादी खतरे में थी तो इस रूपया का कर्ज लेना हस्व मन्शा दफा ६८ एक्ट माहदा जरूरियात के लिये समझा जावेगा और यह भी तजवीज करार पाई

सफा १०१—

किसी दस्तावेज की तहरीर से इकबाल न करना बराबर इकारी दस्तावेज हस्ब मनशाय एक्ट रजिस्ट्री के है और इसी तरह पर जान बूझ कर हाजिर होकर इकबाल तहरीर दस्तावेज से न करना या सुस्ती करना इकारी में दाखिल है और ऐसी इकारी बगरज दायर करने नालिश मुताबिक दफा ७७ के काफी समझी जावेगी—ऐसी नालिश में रजिस्ट्रार को मुदायलेह बनाना जरूरी नहीं है (इं. ला रि कलकत्ता जिल्द ५ सफा ४४५ राधाकिशन रौरा—बनाम—चुन्नीलाल दत्त)—

इस मुकदमा में एक शख्स मुसम्मी (स) ने तारीख २३ माह सितम्बर सन १८७२ ई० को एक दस्तावेज बखशिश नामा बहक अपनी दो बेटियों वो लड़का मुतबन्ना के तहरीर किया—चूंकि (स) बवजह बीमारी दफ्तर रजिस्ट्री में हाजिर आने के काबिल न था इस लिये उस का गोद में लिया हुवा लड़का ने उसी दिन दस्तावेज मजकूर को रजिस्ट्री के लिये पेश किया और (स) के इजहार के वास्ते कमीशन जारी होने की दरखास्त दिया, अफसर रजिस्ट्री ने इस दरखास्त को मंजूर किया—कमीशनदार (स) के मकान पर दूसरे दिन गया मगर उस के पहुंचने के पहिले ही (स) मर गया था—उस ने दस्तावेज मजकूर के गवाहान हाशिया का इजहार लिया जिन्हों ने बयान किया कि (स) ने दस्तावेज तहरीर किया—दूसरे दिन मुसम्मी (न) वो गवाहान दस्तावेज व कातिब दस्तावेज अफसर रजिस्ट्री के रूबरू हाजिर आए और अफसर मजकूर ने इन सब लोगों का इजहार लिया—इस अमर का इतमीनान होने पर कि (स) ने दस्तावेज की तकमील की अफसर रजिस्ट्री ने उसे रजिस्ट्री के वास्ते मंजूर किया और उसपर यह इबारत लिखी कि (न) को उस की तहरीर से इकबाल है—लेकिन (न) का दस्तखत नहीं लिया गया—तजवीज हुई कोर्ट यह करार पाई कि जिस हालत में (न) ने वक्त रजिस्ट्री दस्तावेज यह इकबाल किया कि (स) ने उस की तकमील की थी तो दस्तावेज की रजिस्ट्री सिर्फ इस वजह से नाजायज न समझी जावेगी कि (न) का दस्तखत दस्तावेज की पीठ पर नहीं लिया गया (इं. ला रि. इलाहाबाद जि० ४ सफा ४० मानभारी—बनाम—गोविंदराव)—

बाब्ता कार्रवाई मुन्दरजा दफा ३५ एक्ट रजिस्टरी वसीअतनामा की रजिस्टरी से ताल्लुक नहीं रखता है क्योंकि ऐसे वसीअतनामे बमूजिब दफा ४० एक्ट मजकूर के वसीअत नामा करने के मरने वाले पर उन शख्सों की तरफ से रजिस्टरी के लिये पेश किये जा सकते हैं जो वसीअत नामा की रू से दावेदार हों (इ. ला रि मद्रास जि० २० सफा २५४)—

किसी दस्तावेज की रजिस्टरी से तीसरे शख्स की उजुरदारी पर इकार न किया जावेगा, क्योंकि दस्तावेज रजिस्टरी शुदा अदालत दीवानी के फैसले का असर नहीं रखता है—रजिस्टरी से सिर्फ यह बात साबित होती है कि दस्तावेज की तकमील की गई वो अफसर रजिस्टरा के रूबरू इकबाल किया गया—उस का काम हक के निसबत तहकीकात करने का नहीं है (देखो सरकुलर इन्स्पेक्टर जनरल साहिब मद्रास मोहकमा रजिस्टरी न १० मवरखे २० जनवरी सन १८६५ ई)—

तारीख २० अप्रेल सन १८८६ ई० को मुसम्मी अमरसिंग ने कुछ रूपया एक नाबालिग को कर्ज दिया—नाबालिग ने उस रूपया का तमस्सुक लिख दिया व उसकी रजिस्टरी कराई यह रूपया नाबालिग को फौजदारी कार्रवाई से बचाने के लिये लिया था जो (कार्रवाई) उस वक्त नाबालिग के ऊपर डाका के जुर्म में चल रही थी और यह रूपया उसी काम में खर्च किया गया था— ता० १८ जून सन १८९२ ई० को अमरसिंग ने नाबालिग पर उस रूपया की नालिश दायर किया—नाबालिग की तरफ से यह उजर पेश किया गया कि नाबालिग बवक्त दायरी नालिश बालगी की उमर को नहीं पहुंचा था इस लिये कर्जे के रूपये का यह जिम्मेदार नहीं है और यह रूपया जरूरियात के लिये कर्ज नहीं लिया गया और यह कि वह तमस्सुक की रू से जिम्मेदार नहीं है और यह वाकिआ कि तमस्सुक की रजिस्टरी भी हो गई है मुद्दई को मदद नहीं देगा, इस लिये अगर यह मान भी लिया जाय कि कर्जा जरूरियात के लिये लिया गया था तो भी नालिश मुद्दई बेम्याद है क्योंकि यह कर्जा लेने के तीन साल बाद दायर की गई—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जब कि नाबालिग की आजादी खतरे में थी तो इस रूपया का कर्ज लेना हस्ब मन्शा दफा ६८ एक्ट मुआहदा जरूरियात के लिये समझा जावेगा और [illegible]

कि जब कि किसी बात से रजिस्टरार को रजिस्टरी के वक्त यह मालुम नहीं हुआ कि वह नाबालिग है ताकि वह एक्ट रजिस्टरी की दफा ३५ की रू से रजिस्टरी करने से इन्कार कर देता और जब कि तकमील करने वाले की नाबालगी का हाल खुद उसने और मुद्दई ने रजिस्टार से छिपाया और ऐसा छिपाना फरब की हद को नहीं पहुंचता जिससे कि रजिस्टरी खिलाफ नाबालिग नाजायज करार दी जावे, तो यह न समझा जायगा कि रजिस्टार ने किसी तरह कानून निस्बत रजिस्टरी दस्तावेजात की खिलाफ वर्जी की और इस तम्मसुक के निस्वत यह समझा जायगा कि उसकी रजिस्टरी बाजाब्ता की गई–यह भी तजवीज करार पाई कि ऐसी नालिश में तमस्सुक की निस्वत यह नहीं समझा जा सक्ता कि मानों वह मौजूदही नहीं है या कि उसको दर गुजर कर सकें और जब कि इस बात की सबूती है कि उसको नाबालिग मे ऐसे रूपये के कर्जे में तहरीर किया जो जरूरी खर्च के लिये लिया गया था तो रजिस्टरी होने के वाकेआ का असर जरूर होगा, और यह कि नालिश बेरू मियाद नहीं है और मुद्दई डिक्री पाने का मुस्तहक है (इ. ला रिपोर्ट कलकत्ता जि० २१ सफा ८७२)—

रजिस्टरी करा पाने के इस्तकरार हक की दरखास्त में अदालत को सिर्फ इस बात की तहकीकात करना चाहिये कि आया दस्तावेज की तकमील की गई–इस बात की तहकीकात करना जरूर नहीं है कि आया बदल दिया गया है या नहीं—(उत्तर पश्चिम देश जि० २ सफा २५४)—

एक शामिल शरीक हिन्दू खानदान में बाप वो उस के दो लड़के थे–एक लड़का बालिग था वो दूसरा नाबालिग–बाप वो बालिग लड़के ने शामिल शरीक खानदानी जायदाद को रहन कर दिया और बाप ने रहन नामा में दस्तखत अपनी तरफ स वो बहैसियत वली अपने नाबालिग लड़के की तरफ से किये—रहननामा की रजिस्टरी बाप वो बालिग लड़के के इकबाल से की गई–मुरतेहन की नालिश बैबात में तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जब निस्बत करजा कोई तकरार नही जिस के लिये रहन किया गया और जब कि यह नहीं कहा जाता कि करजा किसी ऐसी गरज के लिये निकाला गया जिस की अदाई से नाबालिग लड़का माफ किया जा सके तो रजिस्टरी में कोई ऐसा नुक्स नहीं

निकाला जा सक्ता जो नाबालिग लड़के के हिस्सा जायदाद पर असर डालने में रूकावट कर सके (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द २१ सफा २८१ इजलास कामिल)

मुद्दई ने नीलाम इजराय डिक्री में किसी इस्तमरारी जोत वाले काश्तकार का इस्तेहकाक, हकियत वो हक्क खरीद किया—जमींदार ने उसको पट्टा दिया जिस की रजिस्ट्री यह कानून के मुताबिक़ कराना चाहता था—जमींदार ने दफ्तर रजिस्ट्री में हाजर होकर तकमील पट्टा से तो इकबाल किया मगर रजिस्ट्री कराने को राजी न हुआ—इस पर से अफसर रजिस्ट्री ने रजिस्ट्री नहीं किया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि अफसर रजिस्ट्री का काम था कि पट्टा की रजिस्ट्री करता, गो तकमील करने वाला अपनी रजामंदी देने से इनकार करता था—(वी रि. जिल्द १६ सफा १६८)—

अफसर रजिस्ट्री, रजिस्ट्री करने से इस बिना पर इनकार न करेगा कि दस्तावेज का तकमील करने वाला या उस की रू से दावा करने वाला रजिस्ट्री करान पर रजामन्द नहीं है—(उत्तर पश्चिम देश वो अवध रजिस्ट्री कायदा नम्बर ८८)—

मगर निस्बत बखशीस नामा तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि बखशीश करने वाला बखशीश नामा की रजिस्ट्री होने के पहले बखशीश करने से इकार कर सक्ता है, और ऐसी इकारी के बाद अगर उस की रजिस्ट्री की गई हो तो वैसी जबरदस्ती की रजिस्ट्री बतौर रद समझी जायेगी और उस की रू से बखशीस पाने वाले को कुछ हक्क न मिल सकेगा—(मदरास हा. जनरल जिल्द ६ सफा २०७)—

मुसम्मी (अ) ने बजरिये रहन नामा मवर्खे १५ मार्च सन १८८७ ई० अपनी कुल जायदाद मुसम्मी (स) को रहन किया जिस की रू से मुसम्मी (अ) ने १८५०० रू० दो माह के अन्दर कर्ज देना मंजूर किया—रहन नामा वास्ते रजिस्ट्री बाजाब्ता पेश किया गया—मगर मुसम्मी (अ) राहिन, तकमील इकबाल करने के लिये दफ्तर रजिस्ट्री में हाजर नहीं हुआ—उस के नाम समन हस्ब दफा ३६ एक्ट रजिस्ट्री जारी किया गया और उस की हाजरी मजबूरन चाही गई—समन की तामील भी उस पर हस्ब दफा ३८ की गई—मगर समन पाकर भी उस ने हुक्म की तामील न किया और वह तारीख मुकर्ररा पर दफ्तर रजिस्ट्री में हाजर नहीं

हुआ—पीछे से वह मुल्क अरेबिया को तकमील दस्तावेज का इकबाल करने के बगैर चला गया और उस के बम्बई वापस आने की कुछ उम्मेद न थी—तब मुस्समी (ब) मुरतेहन ने सब-रजिस्ट्रार को (अ) की अदम हाजरी वास्ते इकबाल तकमील, बतौर "इन्कारी रजिस्ट्री" हस्ब दफा ३५ फिकरा अखीर समझे जाने के लिये वो दस्तावेज की रजिस्ट्री करने से इंकार कर देने के लिये दरखास्त दिया; ताकि वह (मुरतेहन) दफा ७३ की रू से साहेब रजिस्ट्रार के पास अपना हक्क बाबत कराय'ने रजिस्ट्री कायम कराने की दरखास्त पेश कर सके—सब-रजिस्ट्रार ने खियाल किया कि वह (अ) की अदम हाजरी को बतौर इंकारी तकमील नहीं तसौव्वर कर सक्ता—हस्ब दफा ४५ एक्ट दादरसी (नंबर १ सन १८७७) हाई कोर्ट में दरखास्त देने पर तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि (अ) की अदम हाजरी समन पाने पर हस्ब मनशा दफा ३५ एक्ट रजिस्ट्री, इंकारी तकमील के बराबर, समझी जा सक्ती है, और सब-रजिस्ट्रार को लाजिम था कि दस्तावेज की रजिस्टरी करने से इंकार करता, इस लिये अदालत हाई कोर्ट ने साहेब रजिस्ट्रार को बमूजिब दफा ७४ कार्रवाई करने वो तहकीकात करने का हुक्म दिया (इं. ला. रि. बम्बई जिल्द ११ सफा ६८१)—

तीन बेटों की मा एक बेटे के नाम बखशीश नामा लिख कर मरी—सिर्फ बखशीश पाने वाला बेटा ने दस्तावेज की रजिस्ट्री कराई, बाकी बेटे अफसर रजिस्ट्री के रूबरू हाजर नहीं हुए—पीछे जब दस्तावेज मजकूर शहादत में पेश हुआ तब यह बहस की गई कि वह इस बिना पर काबिल मंजूरी शहादत नहीं है कि हस्ब दफा ३५ एक्ट रजिस्ट्री जब बखशीश करने वाला मर गया तो तकमील दस्तावेज का इकबाल, मुतवफ्फी के कायम मुकाम की तरफ से होना चाहिये था और तीन कायम मुकामान में से एक का इकबाल करना एक्ट के मनशा में बतौर इकबाल नहीं समझा जा सक्ता—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि अगर यह मान भी लिया जाय कि बखशीश करने वाली मुतवाफ्फिया के तीनों बेटों को तकमील दस्तावेज के इकबाल करने के लिये हाजर आना चाहिये था और यह कि अफसर रजिस्ट्री ने मा के तीन बेटों में से एक बेटा को बतौर वाजिब कायम मुकाम समझने में गलती किया, ताहम यह गलती बतौर नुक्स जाब्ता समझी जावेगी और रजिस्ट्री उस नुक्स के सबब से नाजायज करार नहीं दी

जा सक्ती—(इ. ला रि मद्रास जि. २३ सफा ५८०)—

एक हिन्दू खाविन्द अपनी औरत के नाम बखशीश नामा लिख कर मर गया—उस बखशीश नामा की रजिस्ट्री बेवा ने कराई-तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि ऐसी सूरत में जब बेवा अपने खाविन्द की जायदाद की निस्बत चिट्ठी मोहितमी पाने की मुस्तेहक थी तो वह बतौर कायम मुकाम तकमील दस्तावेज के इकबाल करने की भी हस्ब मनशा दफा ३५ एक्ट रजिस्टरी मुस्तेहक थी, बगैर लिहाज इस अमर के कि बखशीश खुद उस के नाम हुई थी (इ ला रि. कलकत्ता जि. ३३ सफा ५८४)

जब दस्तावेज का तकमील करने वाला अफसर रजिस्टरी के रूबरू दस्तावेज में अपने दस्तखत तो कबूल करे मगर तकमील दस्तावेज मे इकार करे तो अफसर रजिस्टरी वैसे इकबाल दस्तखत को बतौर इकबाल तकमील दस्तावेज समझ सक्ता है और दस्तावेज की रजिस्टरी करने का मजाज होगा एक शख्स ने अपना दस्तखत कोरे कागज पर कर दिया और अपने हाथ मे यह इबारत जुहरी लिखा "कि २१,७५०) रूप्या का रहन नामा बाबत हुन्डी जो मै ने तहरीर किया है सही है" इस से यह जाहिर होगा कि शख्स मजकूर ने उस कोरे कागज में रहन नामा लिखे जाने की इजाजत दी थी और रहननामा जो उस कागज पर लिखा गया जायज है—(कलकत्ता वी नेाट जिल्द ६ सफा ३२८)

अगर अफसर रजिस्टरी बिला लिहाज अहकामात दफा ३५ एक्ट रजिस्टरी दस्तावेज की रजिस्टरी तकमील से इकार करने पर कर दे तो उस की कार्रवाई नाजायज वो रद समझी जावेगी और दस्तावेज मजकूर इन्कार करने वाले शख्स के खिलाफ काबिल मंजूरी शहादत न होगा (इ. ला रि इलाहाबाद जिल्द २६ सफा ९७).

बखशीश नामा की राजी खुशी से रजिस्टरी बखशीश करने वाले शख्स के जायज कायम मुकाम की तरफ से वही असर रखेगी जैसा कि उस वक्त जब कि बखशीश करने वाला खुद उस की रजिस्टरी अपने जीते जी करा देता—(इ ला रि मद्रास जि २५ सफा ६७२)

जब कोई शख्स बखशीश नामा लिख दे और रजिस्टरी कराने के बेशतर मर जावे तो बखशीश ना मुकम्मिल समझी जावेगी और बखशीश करने वाले के

जायज कायम मुकामान ऐसे गैर मुकम्मिल बखशीश नामा को मुकम्मिल करने के लिये मजबूर नहीं किये जा सके—जब किसी दस्तावेज का कुछ हिस्सा कार आमद होवे मगर दूसरा हिस्सा कार आमद न हो तो रजिस्टरी उस कदर हिस्सा दस्तावेज की की जावे जो कार आमद हिस्सा से ताल्लुक रखता है—और रजिस्टरार यह भी दर्ज कर देगा कि रजिस्टरी का असर सिर्फ कार आमद हिस्से की निसबत होगा (मद्रास ला. जरनल जिल्द ३ सफा ३०३).

एक शख्स ने दस्तावेज लिखा जिस की रू से उस ने अपनी कुल गैर मनकूला जायदाद मुन्तकिल कर दी और उस ने उस दस्तावेज को रजिस्टरी के लिये पेश करने के वास्ते अपने मुखत्यार के नाम मुखत्यार नामा लिखा ताकि वह मुखत्यार पेश कर देगा, लेकिन रजिस्टरी होने के पेश्तर मालिक जिस ने मुखत्यार नामा लिखा था मर गया—रजिस्टार को उसके मरने का हाल मालूम था लेकिन उसने इन्तकाल नामा को बजरिये मुखत्यार मजूर कर लिया वो उसकी रजिस्टरी कर दिया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि ऐसी गलती सिर्फ बतौर नुक्स जाब्ता न समझी जावेगी कि जिसकी दुरूस्तगी हस्ब दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी हो सके—रजिस्ट्री नाजायज और खिलाफ कानून थी क्योंकि मालिक के मरने के बाद मुखत्यार को मुखत्यार नामा की रू से कोई अखत्यार नहीं रहा (इ. ला. रि. अलाहाबाद जिल्द २२ सफा २२२)—

अगर मुखत्यार का अखत्यार निस्बत कबूली तकमील दस्तावेज रजिस्ट्री के पहिले वापिस ले लिया जावे यानी छीन लिया जावे और ऐसे छीने जाने का हाल दस्तावेज के लिखवाने वाले या अफसर रजिस्ट्री को मालुम न हो तो ऐसी सूरत में रजिस्ट्री नाजायज न होगी, गो उसकी रजिस्ट्री मुखत्यार ने उसका अखत्यार छीने जाने के बाद कराई हो (इ ला रि कलकत्ता जिल्द ३० सफा २६५)—

एक दस्तावेज मुसम्मी हीरालाल वो बिहारीलाल दोनों ने अपनी तरफ से वो हीरालाल ने जीवनलाल नाबालिग की तरफ से लिखा—रजिस्टी कराने के वक्त नाबालिग की तरफ से कोई हाजीर नहीं हुआ, तो ऐसी सूरत में रजिस्ट्री का असर नाबालिग के हिस्सा जायदाद पर नहीं पड़ेगा (इ ला. रि अलाहाबाद जिल्द ५ सफा ५६६)—

डिस्ट्रीक्ट रजिस्ट्रार का यह काम नहीं है कि जो दस्तावेज उसके पास रजिस्ट्री के लिये पेश किया जावे उसका मजमून वह पढ़कर फरीकैन को सुनादे (इ. ला रि. अलाहाबाद जि० २५ सफा ३५८)—

अगर तकमील दस्तावेज का इकबाल वह शख्स करे जिसने उसकी तकमील की है या उसकी तरफ से उसका कायम मुकाम या हवालेदार या मुख्त्यार कबूल करता हो तो अफसर रजिस्टरी को इस बात की तहकीकात करने का अख्त्यार नहीं है कि उस शख्स को वैसी दस्तावेज लिखने का हक था, या नहीं—हक के सवाल का तसफिया करना सिर्फ अदालत दीवानी का काम है, लेकिन अगर कोई शख्स बहैसियत कायम मुकाम या हवालेदार या मुख्त्यार के हाजिर होवे तो अफसर रजिस्टरी अपना इतमिनान करेगा कि वह शख्स उसी हैसियत से हाजिर हुआ है और उसको वैसी हाजरी का हक हासिल है— (उत्तर पश्चिम देश वो अवध रजिस्टरी कायदा न ८३)—

रजिस्टरी करा देने का खास माहदा जरूर नहीं है मगर जब कोई शख्स किसी माहदा की तकमील करे जिसकी रजिस्टरी अज़रूये कानून होना जरूर हो तो यह समझा जायगा कि उस शख्स ने रजिस्टरी कराने का भी इकरार किया (बंगाल ला. रि जि० ३ सफा ४१)—

मगर ननीर वी. रि. जि० १० सफा ३१२ में तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि कानून की रू से नालिश वास्ते करा पाने रजिस्टरी न चल सकेगी जब तक कि रजिस्ट्री कराने के लिये साफ तौर पर शर्त या माहदा न हो—

हिस्सा—७.

तकमील करने वालों व गवाहों की तलबी.

कार्रवाई जब तकमील करने वाले या गवाह की हाजरी चाही जावे.

दफा ३६—अगर कोई शख्स जो किसी दस्तावेज को रजिस्ट्री के लिये पेश करे, या जो किसी ऐसे दस्तावेज के जरिये से दावा रखता हो कि जो इस तरह पेश होने के लायक हो किसी ऐसे शख्स की हाजिरी चाहे कि जिस की हाजिरी या शहादत उस दस्तावेज की रजिस्ट्री के लिये जरूरी हो, तो अफसर रजिस्ट्री को अखत्यार है कि अगर वह मुनासिब समझे तो जिस उहदेदार या अदालत को लोकल गवर्नमेन्ट इस बारे में हुक्म देवे, उस को यह तहरीर करे कि समन उस शख्स के नाम इस मजमून का जारी किया जाय कि शख्स मजकूर दफ्तर रजिस्ट्री में असालतन या बजरिये मुखत्यार मजाज के मुताबिक हुक्म और बरवक्त मुन्दर्जे समन के हाजिर आवे—

तशरीह:—इस द... तकमील ... वो गवाहों की तलबी बज... समन की जा...

... में मुद्दई ... रजामन्द हुए कि बएवर... पट ... मामला के ... मुद्दई ... उस कर ...

की रजिस्टरी नहीं हुई—अब मुद्दई इस बात का दावा बजरिये नालिश करता है कि मुद्दायलेह से या तो इस दस्तावेज की रजिस्टरी कराई जावे या इसी किस्म का कोई दूसरा दस्तावेज उस की जानिब से तहरीर कराया जावे—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि मुद्दई जबरन रजिस्टरी करा पाने की डिक्री का मुस्तहक नहीं है और उस को कार्रवाई मुताबिक अहकामात दफा ३६, ७२ व ७७ के करना लाजिम था—(इ ला रि मदरास जि १६ सफा ३४१ व्यकटस्वामी—बनाम—रूपनईया

दफा ३७. उहदेदार या अदालत मजकूर को लाजमी है कि फीस तलबाना, जो ऐसे मुकद्दमात में वाजिबुल अदा हो, वसूल होने पर ऊपर लिखे मुताबिक समन जारी करे और जिस शख्स की हाजरी दरकार हो उस पर उस की तामील करावे.

उहदेदार या अदालत समन जारी कर के तामील करावे

तशरीहः—इस दफा की रू से समन तलबाना का खर्चा लेकर अदालत की तरफ से जारी किया जा सक्ता है

दफा ३८ (१) (अ)—वह शख्स जो ब सबब कमजोरी जिस्मानी, बगैर खतरा या तकलीफ के, दफतर रजिस्टरी में हाजिर न हो सके,

अशखास जो दफतर रजिस्टरी में हाजरी से बरी हैं.

(ब) वह शख्स जो दीवानी या फौजदारी हुक्म नामे के मुताबिक जहल खाने में हो,

(क) वह शख्स जो कानूनन अदालत में असालतन हाजिर होने से माफ है और जो सिर्फ उन्हीं शर्तों पर, जो इन के बाद लिखी जाती हैं, दफतर रजिस्ट्री में असालतन तलब किये जा सक्ते हैं,

हिस्सा—७.

तकमील करने वालों व गवाहों की तलबी.

कार्रवाई जब तकमील करने वाले या गवाह की हाजरी चाही जावे.

दफा ३६—अगर कोइ शख्स जो किसी दस्तावेज को रजिस्ट्री के लिये पेश करे, या जो किसी ऐसे दस्तावेज के जरिये से दावा रखता हो कि जो इस तरह पेश होने के लायक हो किसी ऐसे शख्स की हाजिरी चाहे कि जिस की हाजिरी या शहादत उस दस्तावेज की रजिस्ट्री के लिये जरूरी हो, तो अफसर रजिस्ट्री को अखत्यार है कि अगर वह मुनासिब समझे तो जिस उहदेदार या अदालत को लोकल गवर्नमेन्ट इस बारे में हुक्म देवे, उस को यह तहरीर करे कि समन उस शख्स के नाम इस मजमून का जारी किया जाय कि शख्स मजकूर दफ्तर रजिस्ट्री में असाल्तन या बजरिये मुखत्यार मजाज के मुताबिक हुक्म और बरवक्त मुन्दर्जे समन के हाजिर आवे—

तशरीह—इस दफा की रू से तकमील करने वालों वो गवाहों की तलबी बजरिये समन की जा सक्ती है—

इस मुकदमा में मुदई और मुदायलेह दोनों इस बात पर रजामन्द हुए कि बएवज जर नक्द जो पट चुका है और बएवज और ज्यादा रूपिया के जो मामला के तकमील होने पर पटाया जावेगा मुदायलेह मुदई को एक रहननामा मुन्तकिल कर देगा बल्कि एक इन्तकाल नामा भी तैय्यार किया वो लिखा गया, मगर उस

हिस्सा—८

वसीयत नामों और गोद लेने के इजाजत नामों का पेश होना.

अशखास जो वसीयत नामें और गोद लेने के इजाजत नामें पेश करने के मुस्तेहक हैं

दफा ४० (१)—वसीयत करने वाला या उस के मरने के बाद कोई शख्स जो उस वसीयत नामे की रू से दावा वसी होने का या और तौर पर करता हो, उस को किसी रजिस्टरार या सब-रजिस्टरार के रूबरू रजिस्टरी के लिये पेश कर सक्ता है.

(२) गोद लेने की इजाजत देने वाला या उस के मरने के बाद वह शख्स कि जिसे गोद लेने की इजाजत दी गई हो, या गोद लिये जाने वाला लडका गोद लेने के इजाजत नामे को किसी रजिस्टरार या सब-रजिस्टरार के रूबरू रजिस्टरी के लिये पेश कर सक्ता है

तशरीह—इस दफा में उन शख्सों का जिक्र है जो वसीयत नामें या गोद में लेने के इजाजत नामों को रजिस्टरी के लिये पेश करने के हकदार हैं

वसीयत नामों और गोद लेने के इजाजत नामों की रजिस्ट्री.

दफा ४१ (१)—जब कोई वसीयत करने वाला या गोद की इजाजत देने वाला शख्स खुद वसीयत नामें या गोद लेने के इजाजत नामें को रजिस्ट्री के लिये पेश करे तो उस की रजिस्ट्री उसी तरह की जायगी कि जैसे और

इस तरह हाजिर होने के वास्ते तलब न किये जायेंगे.

(२) ऐसी हर सूरत में अफसर रजिस्ट्री या तो खुद ऐसे शख्स के मकान पर या जैल में जहां कि वह कैद हो जाकर उस का इजहार लेवे या उस के इजहार के लिये कमीशन जारी करे

तशरीह —इस दफा में वैसे लोगों की तशरीह बतलाई गई है जो दफ्तर रजिस्ट्री में हाजिर होने से मजबूर हैं —वैसे शख्सों के लिये जो कानून की रू से हाजरी अदालत से माफ किये गये हैं—देखो दफा १३२ वो १३३ मजमूआ जाब्ता दीवानी एक्ट न. ५ सन १६०८).

कानून निसबत समन, कमीशन व गवाहान

दफा ३६—अदालत दीवानी के मुकद्दमों में उस वक्त जो कानून समन, कमीशन, और तलबी गवाहान व उन की खुराक के बारे में जारी हो, वही, व इस्तसनाय मजकूर वाला व तबदील जरूरी, इस एक्ट के बमूजिब जारी किये हुये समन या कमीशन और तलब किये हुए अशखास को लागू होगा.

तशरीह.—जो समन्स वगैरा कानून रजिस्टरी की रू से जारी किये जायें उन की तामील में वही कानून लागू होगा जो मजमूआ जाब्ता दीवानी की रू से जारी किये हुए समन्स वो कमीशन में लागू होता है.



हिस्सा—६.

वसीयत नामों का अमानतमें दाखिल होना

वसीयत नामों का अमानतन दाखिल होना.

दफा ४२—कोई वसीयत करने वाला शख्स खुद या वजरिये मुखत्यार मजाज के किसी रजिस्ट्रार के पास अपना वसीयत नामा मुहर बंद लिफाफे में रख कर और उस पर वसीयत करने वाले और मुखत्यार का, (अगर कोई हो) नाम और दस्तावेज के किस्म की तशरीह लिख कर अमानतन दाखिल कर सक्ता है—

तशरीह—इस दफा में वसीयत नामे के अमानतन दाखल करने का तरीका दर्ज है—

वसीयत नामे के अमानतन दाखिल होने के निस्वत कार्रवाई.

दफा ४३—ऐसा लिफाफा पाने पर रजिस्ट्रार, अगर उस को इतमीनान इस बात का हो जाय कि अमानत रखने के लिये पेश करने वाला शख्स ही वसीयत करने वाला या उस का मुखत्यार है, तो वह लिफाफे पर लिखी हुई इबारत को अपने रजिस्टर नं० ५ में नक्ल करेगा, और उसी रजिस्टर में व उसी लिफाफे पर उस के पेश होने और पहुचने का साल, महीना, दिन वो घटा और उन लोगों के नाम जो वसीयत करने वाले या उस के मुखत्यार की पहचान के निसबत गवाही दें

दस्तावेज की रजिस्ट्री होती है—

(२) अगर किसी वसीयत नामें या गोद लेने के इजाजत नामें को कोई दीगर शख्स मजाज, रजिस्ट्री के लिये पेश करे, तो उस की रजिस्ट्री की जायगी, बशर्ते कि अफसर रजिस्ट्री का इतमीनान हो जाय कि—

(अ) वसीयत नामें या इजाजत नामें की तकमील वसीयत करने वाले या इजाजत देने वाले शख्स ने, जैसी कि सूरत हो, की है—

(ब) वसीयत करने वाला या इजाजत देने वाला शख्स मर गया है, और—

(क) वसीयत नामें या इजाजत नामें का पेश करने वाला शख्स बमूजिब, दफा ४० उस के पेश करने का मुस्तहक है—

तशरीह—जो सब-रजिस्ट्रार एक्ट राजिस्ट्री सन १८७७ ई० की दफा ४१ के बमूजिब कार्रवाई करता हो वह हस्ब मनशाय दफा १९५ मजमूआ जाब्ता फौजदारी के लफ्ज "अदालत" में दाखिल है-(इ ला रि मद्रास जिल्द १० सफा १५४)—

(२) जब वह नकल हो चुके तो रजिस्टरार असल वसियत नामें को फिर अमानत में रख लेवेगा—

बचत चंद एक्ट हाय वो अखत्यार अदालत

दफा ४६—(१) ऊपर लिखी हुई कोई इबारत एक्ट विरासत हिन्द सन १८६५ की दफा २५६ या प्रोबेट वो ऐडमिनिस्टेशन एक्ट सन १८८१ ई० की दफा ८१ के अहकाम में या किसी अदालत के इस अखत्यार में कि किसी वसियत नामे को मजबूरन पेश करने का हुक्म सादिर करे खलल न डालेगी—

(२) जब कभी ऐसा हुक्म सादिर हो तो रजिस्टरार को लाजिम है कि अगर उस वसियत नामे की नकल बमूजिब दफा ४५ पहिले ही न हो चुकी हो, तो लिफाफे को खोले और वसियत नामे की नकल रजिस्टरार नम्बर ३ में कराये और उस नकल पर ऐसी याददाश्त लिख देवे कि ऊपर लिखे हुक्म के बमूजिब असल वसियत नामा अदालत में भेज दिया गया है—

तशरीह —एक वसियत करने वाले ने अपना वसीयत नामा मोहर बन्द लिफाफे में बन्द करके रजिस्ट्रार बम्बई के पास अमानत रखा उसके मरने पर उसके वसीयत के तामील करने वालों ने रजिस्टरार को [illegible] वसीयत नामा मजकूर दरखास्त दिया ताकि वे उसकी [illegible] हाई कोर्ट में प्रोबेट हासिल करने के लिये [illegible] सब-रजिस्ट्रार ने उनको नकल वसीयत नामा दिया [illegible] से इन्कार किया—[illegible] इस बात की दी गई [illegible] अदालत में लाने के लिये [illegible] वसीयत नामा अदालत में [illegible]

और लिफाफे पर की मुहर का नक्शा जो पढ़ने में आवे, लिखेगा.

(२) इस के बाद रजिस्ट्रार उस मुहर बन्द लिफाफे को अपनी आग से महफूज लोहे की तिजोरी में रक्खे, और रक्खे रहेगा—

दफा ४२ के मुताबिक दाखिल हुए मुहर बन्द लिफाफे का निकालना

दफा ४४—अगर वसीयत करने वाला, जिस ने ऐसा लिफाफा अमानत में दाखिल किया हो उस को वापिस लेना चाहे तो जिस रजिस्टरार की अमानत में वह रक्खा हो उस से असालतन या मुखत्यार मजाज की मारफत दरखास्त करे, और अगर उस रजिस्टरार को यह इतमीनान हो जाय कि दरखास्त करने वाला दरअसल वसीयत करने वाला शख्स है या उस का मुखत्यार है तो वह (लिफाफा) उस के हवाले कर देवेगा—

कार्रवाई बाद मरने दाखिल करने वाले के

दफा ४५—(१) अगर बाद मरने उस वसीयत करने वाले के, जिस ने बमूजिब दफा ४२ मुहर बन्द लिफाफा दाखिल किया हो, उस रजिस्टरार के पास जिस की अमानत में वह रखा हो उस के खोलने के लिये दरखास्त की जाय और अगर उस रजिस्ट्रार को इस बात का इतमिनान हो जाय कि वसियत करने वाला मरगया तो वह सायल के सामने उस को खोलेगा और सायल के खर्चे से उस के अन्दर हुये कागज की नकल रजिस्टरार नम्बर ३ में करायेगा

(२) जब वह नकल हो चुके तो रजिस्टरार असल वासियत नामें को फिर अमानत में रख लेवेगा—

वचत चद एक्ट हाय वो अखत्यार अदालत

दफा ४६—(१) ऊपर लिखी हुई कोई इबारत एक्ट विरासत हिन्द सन १८६५ की दफा २५६ या प्रोबेट वो ऐडमिनिस्टेशन एक्ट सन १८८१ ई० की दफा ८१ के अहकाम में या किसी अदालत के इस अखत्यार में कि किसी वसियत नामे को मजबूरन पेश करने का हुक्म सादिर करे खलल न डालेगी—

(२) जब कभी ऐसा हुक्म सादिर हो तो रजिस्टरार को लाजिम है कि अगर उस वासियत नामे की नकल बमूजिब दफा ४५ पहिले ही न हो चुकी हो, तो लिफाफे को खोले और वसियत नामे की नकल रजिस्टरार नम्बर ३ में कराये और उस नकल पर ऐसी याददाश्त लिख देवे कि ऊपर लिखे हुक्म के बमूजिब असल वसियत नामा अदालत में भेज दिया गया है—

तशरीह —एक वासियत करने वाले ने अपना वसीयत नामा मोहर बन्द लिफाफे में बन्द करके रजिस्ट्रार बम्बई के पास अमानत रक्खा उसके मरने पर उसके वसीयत के तामील करने वालों ने रजिस्टरार को वास्ते [illegible] वसीयत नामा मजकूर दरख्वास्त दिया ताकि वे उसको [illegible] हाई कोर्ट में प्रोबेट हासिल करने के लिये दरख्वास्त दे सकें—रजिस्ट्रार ने उनको नकल वसीयत नामा दिया मगर असली वसीयत नामा देने से इन्कार किया—दरख्वास्त इस बात की दी गई कि रजिस्ट्रार वसीयत नामा मजकूर अदालत में पेश करने के लिये तलब किये जावें—[illegible] हाई कोर्ट करार पाई कि असली वसीयत नामा अदालत में [illegible]

और लिफाफे पर की मुहर का नक्शा. जो पढ़ने में आवे, लिखेगा.

(२) इस के बाद रजिस्ट्रार उस मुहर बन्द लिफाफे को अपनी आग से महफूज लोहे की तिजोरी में रक्खे, और रक्खे रहेगा—

दफा ४२ के मुताबिक दाखिल हुए मुहर बन्द लिफाफे का निकालना

दफा ४४—अगर वसीयत करने वाला, जिस ने ऐसा लिफाफा अमानत में दाखिल किया हो उस को वापिस लेना चाहे तो जिस रजिस्टरार की अमानत में वह रक्खा हो उस से असालतन या मुखत्यार मजाज की मारफत दरखास्त करे, और अगर उस रजिस्टरार को यह इतमीनान हो जाय कि दरखास्त करने वाला दरअसल वसीयत करने वाला शख्स है या उस का मुखत्यार है तो वह (लिफाफा) उस के हवाले कर देवेगा—

कार्रवाई बाद मरने दाखिल करने वाले के

दफा ४५—(१) अगर बाद मरने उस वसीयत करने वाले के, जिस ने बमूजिब दफा ४२ मुहर बन्द लिफाफा दाखिल किया हो, उस रजिस्टरार के पास जिस की अमानत में वह रखा हो उस के खोलने के लिये दरखास्त की जाय और अगर उस रजिस्ट्रार को इस बात का इतमिनान हो जाय कि वसियत करने वाला मरगया तो वह सायल के सामने उस लिफाफे को खोलेगा और सायल के खर्चे से उस के अन्दर रक्खे हुये कागज की नकल रजिस्टरार नम्बर ३ मे करायेगा

हिस्सा—१०

असर रजिसटरी व अदम रजिस्टरी.

दफा ४७——रजिस्टरी किया हुआ दस्तावेज उस वक्त से असर रखेगा कि जिस वक्त से, अगर उस की रजिस्टरी दरकार न होती, या न की जाती, उस का असर शुरू हो जाता, न कि रजिस्टरी के वक्त से

वक्त जब से रजिस्टरी किये हुऐ दस्तावेज का असर होगा.

तशरीह—इस दफा में यह बतलाया गया है कि रजिस्टरी किये हुए दस्तावेज का असर कब से शुरू होगा.

दस्तावेज रजिस्टरी शुदा का असर तारीख तहरीर दस्तावेज से होगा - मुद्दई ने कुछ जमीन बजरिये बैनामा मवरखे ८ माह अप्रैल सन १८७६ ई० के खरीदा—इस दस्तावेज की रजिस्टरी तारीख २६ माह अगस्त सन मजकूर को की गई—मुद्दायलेह ने वही जमीन बजरिये दस्तावेज मवरखे १४ जून सन १८७६ ई० के खरीद किया और उस की रजिस्टरी भी उसी दिन की गई—दस्तावेज में यह लिखा था कि जमीन मकबूजा मुद्दई बहैसियत काश्तकार के है—दोनों दस्तावेजों का रजिस्टरी लाजमी नहीं थी—जज मातहत ने दावी मुद्दई खारिज करके जमीन मुद्दायलेह को दिलाया—अपील में भी जज जिला ने डिकरी अदालत अव्वल बहाल रखी—अपील में हाई कोर्ट यह करार पाई कि मुद्दई जमीन पाने का मुस्तहक है-जिस हालत में दोनों दस्तावेजों की रजिस्टरी कानून के मुताबिक की गई तो उन का असर हर हालत हस्ब दफा ४७ एक्ट न ३ सन १८७७ ई० के लिखे जाने की तारीख से होना चाहिये (३ ला रि. बम्बई जिल्द २ सफा १८२) देखो इं. ला रि. जिल्द ५ सफा १६८ लछमन दास सरूपचंद—बनाम—दासरथ; इं. ला. रि. इलाहाबाद, जिल्द १२ सफा ८६ अबदुल मजीद—बनाम—मोहम्मद फैजुल्ला)

और यह कि उसकी की हुई नकल काफी न होगी—रजिस्ट्रार वसीयत नामा अमानत दाखल करने वाले के मरने के बाद असली वसीयत नामा को अदालत के हुक्म के सिवाय और किसी तरह नहीं दे सक्ता (बम्बई हाई कोर्ट जिल्द ३ सफा १३५) वसीयत नामा को अमानत में दाखल करने से यह न समझा जायगा कि उसकी रजिस्ट्री की गई (इं ला. रि. कलकत्ता जि० १० सफा ६७६)—

की रजिस्टरी तारीख २६ मई सन १८७८ ई० को की गई—मगर इस दूसरे खरीददार को कब्जा खरीदने के साथ २ मिला—मुद्दई ने नालिश बेचने वाले और दूसरे खरीददार पर वास्ते कब्जा जायदाद दायर किया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जब मुद्दई के खरीदी नामा की रजिस्टरी मुद्दायलेह के खरीदी नामा की तकमील के बाद तक नहीं हुई थी तो वैसी रजिस्टरी का होना मुद्दायलेह को बतौर इत्तला (नोटीस) के काम नहीं दे सक्ता था, इस लिये वह रजिस्टरी कब्जा के बराबर तसौवर नहीं की जा सक्ती—यह भी तजवीज करार पाई कि जब मुद्दायलेह ने जायदाद को बगैर नोटिस खरीदा, यानी उस को दर असल यह मालूम न था कि मुद्दई जायदाद मजकूर को पहिले खरीद चुका है न उस का ऐसी इत्तला पाना मतलब से निकल सक्ता है, और जब कि उस ने खरीदी के साथ कब्जा लेने की भी बनदिश कर लिया था और जब कि दोनों फरीक हिन्दू हैं और बेकसूर खरीददार है तो मुद्दायलेह अपने कब्जा के फायदा से महरूम नहीं किया जा सक्ता है—(इ ला. रि बम्बई जिल्द ६ सफा १६५)

जब दो दस्तावेज जुदी जुदी तारीखों को लिखे गये हों और उनकी रजिस्ट्री जुदी जुदा तारीखों को की गई हों तो उन में से पहला कौन है और पीछे का कौन है और किस का असर पहले पडेगा इस की जांच तारीख तहरीर दस्तावेज से, न कि तारीख रजिस्ट्री से होगी (इ ला. रि बम्बई जि० २६ सन ४२)—

रजिस्ट्री शुदा रहेन बिला कबजा का असर पीछे वाले रजिस्ट्री शुदा बैनामा मय कबजा से पहले होगा (इ. ला. रि बम्बई जि० २ सफा ६६२ वा जिल्द ८ सफा १६८)—

दफा ४८—तमाम दस्तावेजात गैर वसियती, जिन की इस एक्ट के मुताबिक बाजाब्ता रजिस्टरी हुई हो, और जो किसी जायदाद चाहे मनकूला या गैर मनकूला से मुताल्लुक हो, उस जायदाद के निस्बत किसी जबानी इकरार या इकरार [illegible] , बशर्ते कि उस इकरार या

असर दस्तावेजात रजिस्ट्री शुदा मुताल्लिक जायदाद का बमुकाबले जबानी इकरार के के मुकाबले में

मुद्दई ने अजरूय रहन नामा रजिस्टरी शुदा मवरखे २२ माह जून सन १८८० ई० के बाबत दिला पाने कब्जा जायदाद मरहूना मुद्दायलेह पर नालिश दायर किया, और मुद्दायलेह अजरूय रहन नामा बिला रजिस्टरी शुदा मवरखे ७ अक्टोबर सन १८७६ ई० के जायदाद मजकूर पर काबिज था-यह नालिश तारीख २३ नवम्बर सन १८८० ई० को दायर की गई-लेकिन बाद कायम करने तनकीह मगर शहादत लिये जाने के पेश्तर, मुद्दायलेह मुर्तहिन ने राहिन मुद्दायलेह के बरखिलाफ दस्तावेज मवरखे ७ माह अक्टोबर सन १८७६ ई० के रजिस्टरी की डिकरी हासिल किया-इस दस्तवेज की रजिस्टरी तारीख १३ माह जनवरी सन १८८१ ई० को की गई-तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि अगर मुद्दायलेह का रहन नामा तारीख १३ जनवरी सन १८८१ ई० को काबिल रजिस्टरी था तो उस का असर तारीख तहरीर से मिस्ल दस्तावेज रजिस्टरी शुदा के बमूजिब दफा ४७ के होगा-लेकिन चूंकि दस्तावेज मजकूर की रजिस्टरी हस्ब दफा २३ तारीख २६ एक्ट रजिस्टरी के नाजायज है-इस लिये वह दस्तावेज बे असर है और उस की पाबन्दी मुद्दई पर लाजिमी नहीं है (पजाब रिकार्ड न. ९३ सन १८८३ ई० भगतसिंग-बनाम-रामनारायन).

असर दफा ४७ का हिन्दू धर्म शास्त्र के कायदा कब्जा पर:— बेची हुई जायदाद के कब्जा की हवालगी खरीददार के हक को मुकम्मिल करने के लिये अजरूये हिन्दु धर्म शास्त्र ब मुकाबला ऐसे तीसरे शख्स के जरूर होगी जिस ने उसी जायदाद को उसी बेचने वाले से कबजा के साथ बगैर इत्तला पहले माहदा के खरीदा हो-जब दोनों दस्तावेजों की रजिस्टरी हुई हो तो हिंदू धर्म शास्त्र का कायदा हवालगी कब्जा तरजीह पावेगा, यानी उस का असर पहले होगा—(इ. ला रि बम्बई जिल्द २ सफा २९९).

मुद्दई ने झगड़े की जमीन तारीख २८ फरवरी सन १८७८ ई० को खरीदी और उसी तारीख को उस ने अपना खरीदी नामा रजिस्टरार के पास मय रजिस्टरी फीस के हवाला किया-उस की रजिस्टरी तारीख २६ अप्रेल सन १८७८ को की गई-मगर जायदाद का कब्जा उस को नहीं दिया गया-मुद्दायलेह ने वही जायदाद तारीख १ अप्रेल सन १८७८ को खरीदा और उस के दूसरे रोज उस ने अपना खरीदी नामा रजिस्टरार के पास मय रजिस्टरी फीस के दाखल किया-इस

कोर्ट करार पाई कि कब्जा मुद्दई अजरूय रहन व हमराही माह्दा वै बराबर हवालगी कब्जा हस्ब मनशाय दफा ४८ एक्ट रजिस्ट्री के है इस लिये मुद्दई जबानी माह्दा की तामील खास कराने का हकदार है हालांके पीछे से जायदाद का बैनामा रजिस्ट्री शुदा हो चुका है (इ ला रि मदरास जिल्द १३ सफा ३२४ कान्नन—बनाम—कशन्नन)

इस मुकदमा में मुसम्मी बहादुर ने अपनी जमीन बइकरार जबानी बशर्त बैबुलवफा मुद्दई के पास रहन रखा और कागजात माहकमा माल में उन के नाम का दाखिल खारिज हुआ, लेकिन मुद्दई को कब्जा नहीं दिया गया—बहादुर राहिन ने रहन के इनफिकाक की नालिश दायर करके डिकरी हासिल किया जो मियाद इनफिकाक के लिये मुकर्रर थी उस के खतम होने के परतर बहादुर ने वही जमीन मुसम्मी अमीर चद को बजरिये बैनामा रजिस्ट्री शुदा के बेंच दिया—मुद्दई ने अब नालिश बाबत वसूली जर रहन बजरिये नीलाम जायदाद माहूना के दायर किया है—अमीरचद के तरफ से यह उज्र किया गया कि मुद्दई का रहन जबानी है व उस के साथ कब्जा नहीं हवाला किया गया इस लिये जो रजिस्ट्री शुदा बैनामा उस के हक्क में लिखा गया है वह बमूजिब दफा ४८ एक्ट रजिस्ट्री के बमुकाबले रहन मुद्दई जायज है—तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि इस मुकदमा की सूरत में दफा ४८ लागू नहीं है और मुद्दई इस बिना पर डिकरी पाने का हकदार है कि रहन मुकम्मिल हो गया, दफ्तर माल में उस के मुताबिक कार्रवाई की गई और अदालत ने उसपर लिहाज भी किया था और यह सब बातें अमीर चद के हक में बैनामा तहरीर होने के पेश्तर वक्त में आईं (पंजाब ला रिपोर्ट बाबत सन १९०० सफा १३१ शकर दास—बनाम—रामदास)—

जब कोई सच्चा माह्दा बाबत बिक्री जायदाद, के चाहे वह जबानी हो या तहरीरी, अमल में आवे और अगर कोई तीसरा शख्स उसी जायदाद को पेश्तर के माह्दा की इत्तला के साथ खरीदे तो [illegible] उस खरीदार का जो अजरूय माह्दा साबिक के दावेदार होवे पिछले खरीदार के मुकाबले में बहाल स तौर किया जावेगा हालांकि पिछले खरीदार के बैनामा की रजिस्ट्री हो गई हो और उस को कब्जा जायदाद का भी [illegible] (इ ला रि कलकत्ता जि० १० सफा ७१० [illegible] [illegible])—

इजहार के साथ या बाद ही कब्जा भी न दे दिया हो—

तशरीहः—एक्ट रजिस्टी की दफा ४८ सिर्फ ऐसे इकरार जबानी से ताल्लुक रखती है जिसके बाद ही फौरन कब्जा भी हवाला किया जावे-दफा मजकूर में ऐसा दस्तावेज बिला रजिस्ट्री शुदा शामिल न होगा कि जिसकी रजिस्ट्री लाजमी थी जब ऐसे दस्तावेज की रजिस्ट्री न की जावे तो वह बमूजिब दफा ४९ के बेअसर होगा (पजाब रिकार्ड न ६२ सन १८९० ई० घनशाम दास-बनाम-हेमराज) —

जब कबजा जायदाद गैर मनकूला अजरूय पट्टा बिला रजिस्ट्री शुदा के दे दिया गया हो और अगर कोई शख्स बाद में उसी जायदाद का पट्टा रजिस्ट्री शुदा हासिल कर लेवे तो यह पिछला पट्टेदार, पट्टेदार साबिक को बेदखल करने की गरज से इस बिना पर नालिश नहीं दायर कर सक्ता है कि अजरूय दफा ४८ एक्ट रजिस्ट्री के उस का पट्टा जियादा असर रखता है (बगाल ला. रिपोर्ट जिल्द ५ सफा ८६ अपील नरसिंग परकेट—बनाम—रेवा)—

बेंचनेवाले फरीक ने जमीन बेंचने के इकरार जबानी की रू से जमीन मजकूर के किसानों को खरीदार के पास जर लगान पटाने का हुक्म दिया और किसानों ने भी इस हुक्म के मुताबिक खरीदार को जरलगान पटाए—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि ऐसे कब्जा के रू से खरीदार किसी पिछले खरीदार जायदाद मजकूर के दावी बाबत कब्जा की मुजाहिमत कर सक्ता है (इ ला रि मदरास जिल्द ६ सफा २६७ पलानी—बनाम—सेलामबरा, व इ. ला. रि. जिल्द ११ मदरास सफा २६३)—

मुद्दई कुछ जमीन पर बहैसियत मवाखजेदार अजरूय रहननामा रजिस्ट्री शुदा के काबिज था उस ने राहिन के साथ वही जमीन खरीद करने का माहदा सन १८८५ ई० में किया—राहिन ने पीछे से वही जमीन दूसरे लोगों के साथ बेंच डाला—इन दीगर लोगों ने बैनामा लिखवा कर रजिस्ट्री करा लिये वो इन लोगों को मुद्दई के रहन वो उस का जबानी माहदा का इल्म था अब मुद्दई नालिश इस बात की करता है कि बैनामा की पाबन्दी उस पर लाजिमी नहीं है और उस के जबानी इकरार बै. की तामील कराई जावे—तजवीज हा

या बेचने के बाद नहीं दिया गया था–यह भी तजवीज करार पाई कि दफा मजकूर का ताल्लुक सिर्फ हवालगी कब्जा जायदाद से है न कि हक इनफिकाक के इतकाल से (पंजाब ला. रि सन १६०० सफा ३५२)—

रजिस्ट्री शुदा खरीददार का हक जिस को पहले जबानी रहन की इत्तला हो, बतौर हक मुर्तहन होगा–(पंजाब रि. न० १२३ सन १८८१)—

जो लोग अजरूये ऐसे रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज के दावेदार हों, जो तीसरे फरीक के फरेब से और हक अता करने वाले के मेल के साथ दिया गया वो मंजूर किया गया, और रजिस्ट्री किया गया हो वे दफा ४८ एक्ट रजिस्ट्री का फायदा नहीं उठा सके–नाजायज या फरेबी दस्तावेज रजिस्ट्री होने से जायज नहीं बन सक्ता–(इ ला रि. बम्बई जिल्द ४ सफा १२६ इजलास कामिल,—

दफा ४६ कोई दस्तावेज जिस की रजिस्ट्री बमूजिब दफा १७ लाजिमी है,

असर अदम रजिस्ट्री दस्तावेजात का जिन की रजिस्ट्री लाजिमी है

(अ) किसी जायदाद गैर मनकूला पर जो उस में दाखिल हो असर न करेगा, या

(ब) न गोद लेने का कोई अख्त्यार पैदा करेगा, या

(क) न शहादत में निस्बत किसी मामले के जो उस जायदाद के बाबत हो या कोई गोद लेने का अख्त्यार पैदा करने के निस्बत कबूल होगा—

तावक्ते कि उस की रजिस्ट्री न हुई हो—

एक डिकरीदार ने बजरिये ऐ म.नामी एक डिगरी रहन मे बमराय [illegible] के इस्तेकाक बनाम (अ) मुन्तकिल कर दिया और वह डिगरी [illegible]

फरक दरम्यान इकरार वो इजहार —"इजहार" से वह व्यान मालिक जायदाद का मुराद है जो वह अपनी जायदाद की निस्बत अपने इरादा का करे और जो माहदा के दरजे को न पहुंचता हो और जिस को मालिक जायदाद बदल लेने का अखत्यार रखता हो; मगर "इकरार" से और ही बात मुराद है जो जाब्ते के मुवाफिक सही हो तो इकरार का करने वाला उसके पाबन्द रहेगा—मतलब यह है कि इजहार को वापस ले सक्ते हैं या बदल सक्ते हैं, मगर इकरार की पाबन्दी जरूर होती है (बंगाल ला रि. जिल्द ३ सफा ३१२)—

अगर जबानी इकरार के जरिये कर्ज लेने के लिये जायदाद के हकीयत के कागजात वो सनदें अमानतन किसी शख्स के पास रक्खी जावे तो ऐसा जबानी इकरार या इजहार दफा ४८ एक्ट रजिस्ट्री की मनशा में दाखल न होगा (इ. ला रि कलकत्ता जिल्द ११ सफा १५८)—

अगर किसी शख्स ने जायदाद गैर मनकूला जबानी माहदे पर खरीदा हो, और उसका कब्जा भी पालिया हो और वही जायदाद पीछे से बजरिये रजिस्ट्री शुदा बै या रहने के दूसरे शख्स को दे दी गई हो, तो ऐसे बाद के रहन या बै से पहिले खरीददार के हक में कोई नुकसान नहीं पड़ेगा (पंजाब रि. न १०४ सन १८७७ ई०)—लेकिन अगर पहिले फरीकैन की यह मनशा थी कि जबानी बै का बैनामा तहरीर किया जावे तो ऐसी सूरत में बाद का रजिस्ट्री शुदा बैनामा पहिले के जबानी बै से ज्यादा असर रखेगा (बम्बई हाई कोर्ट जिल्द ६ सफा ५९)—

झगड़े वाली जमीन मय कब्जा के ९९) रू० में रहन की गई—रहन के बाद वही जायदाद दूसरे शख्स को जबानी माहदे पर १७५) रू० में बेच दी गई, मगर माल के रजिस्टरों में दाखल खारिज ब नाम दूसरे खरीददार के इस बिना पर इकार किया गया कि उस ने वह जमीन पहिले मुर्तहन से इनफिकाक नहीं कराई, यानी उसका रूपया दे कर नहीं छुड़ाई—जबानी बै के बाद वही जमीन मुद्दई को २७०) रू० में बजरिये रजिस्ट्री शुदा बैनामा बेची गई—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दफा ४८, एक्ट रजिस्ट्री बीच के लेने वाले शख्स की मदद नहीं कर सक्ती, क्योंकि उसको कब्जा जबानी बेचते वक्त

बनाम-मोहम्मद फैजुल्ला).

बिला रजिस्टरी कबाला बतौर शहादत इस्तेहकाक के काबिल मन्जूरी शहादत नहीं है, और न उस के रू से उस जायदाद पर कुछ असर पहुचता है कि जो उस में शामिल है [वी. रि जिल्द २० सफा ३१० काली चरन मंडल-बनाम-हरधन पाल]

रसीद बाबत पाने पैदावार जमीन जिस पर अनरूय रहन कब्जा, जिस की रजिस्टरी लाजमी है, मगर जिस की रजिस्टरी नहीं की गई बगरज दफा २० एक्ट मेयाद के वास्ते सबूत करने वसूली काबिल मंजूरी शहादत नहीं है (इं. ला रि. मदरास जिल्द ७ सफा ५३६)

मुसम्मी [ख] ने [क] पर जमीन से बेदखल करने की नालिश दायर की यह बयान करके कि (क) का कबजा जो अनरूय एक पट्टा के है बेजा है—(क) ने उजर किया कि उस का कबजा बहैसियत मुर्तहिन के है—शहादत से यह पाया गया कि (क) ने अजरूय रहन नामा तादादी १०००) रू० के कब्जा हासिल किया जो बिला रजिस्टरी है—और यह कि उस का दूसरा रहन तादादी ५०) रू० उसी जमीन पर है—अपील दोयम में यह राय कायम हुई कि (क) बजरिये रहन तादादि ५०) रू० के अपना कब्जा रखने का हकदार है और चूंकि (ख) ने इस रहन के इनफिकाक का दावा नहीं किया है बल्कि झूठे बयानात पर उस ने दावा हाल चलाया है, इस लिये उस की नालिश खारिज की गई—अब (ख) (क) पर बाद अदा करने ५०) रू० जमीन के दखल-याबी की नालिश दायर किया है—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि (ख) इनफिकाक कराने का मुस्तहक है (इ. ला. रि मदरास जिल्द १० सफा १०२).

तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जिस इकरारनामा की रू से किसी मुसलमान खाविन्द ने अपनी औरत के दैन महर के अदाई में अपनी जायदाद रहन [illegible] हो यह इकरारनामा, अगर बिला रजिस्टरी हो, तो बमूजिब दफा ४६ एक्ट रजिस्टरी के बे असर समझा जावेगा (अलाहाबाद वी. नोट बाबत सन १८८५ ई० सफा १९ बुनियादी बेगम—बनाम—मोहम्मद [illegible] अली).

बैनामा की रजिस्टरी से बे की हुई जायदाद का इस्तेहकाक [illegible] [illegible] [illegible] मुन्तकिल हो जाता है (इ. ला रि. कलकत्ता जिल्द ६ सफा ५६७ [illegible] [illegible]
[illegible]

अजरूय रहन नामा हासिल की गई थी लेकिन बैनामा बिला रजिस्ट्री था–पीछे से बजरिये बैनामा रजिस्ट्री शुदा के (अ) ने उसी डिकरी का कुछ हक्क बनाम (ब) मुन्तकिल कर दिया–अब (ब) ने इस डिकरी का इजराय निस्बत जायदाद मरहूना के कराया जिसे एक दूसरे शख्स ने नक्द रूपया की डिकरी के इजराय में खरीद करके उस का कब्जा हासिल कर लिया था–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि हालाकि (ब) ने अपना हक्क बजरिये बैनामा रजिस्ट्री शुदा के हासिल किया ताहम उसे जायदाद मरहूना न मिल सकेगी बल्कि उस की डिकरी बतौर डिकरी जर नक्द के तसैब्बर की जावेगी–(इ. ला रि. कलकत्ता जिल्द ६ सफा ८३६ कूबलाल चौधरी-बनाम–कुमार नित्य नन्द सिंग)—

तारीख १३ माह नवम्बर सन १८८६ ई० को एक डिकरी बाबत नीलाम जायदाद मरहूना के हवालेदार (मुन्तकिल अलेह) ने डिकरी के इजराय की दरखास्त पेश की लेकिन यह उजुर होने पर कि इन्तकाल नामा की रजिस्टरी नहीं की गई पीछे से उस ने बगरज रजिस्टरी वह दस्तावेज वापस मागा और उसे वह वापस भी दिया गया- दस्तावेज की बाद में रजिस्टरी भी बाजाब्ता करा दी गई-- इजराय डिकरी की दूसरी दरखास्त तारीख २५ अप्रेल सन १८८८ ई० को पेश की गई–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई·—[१] कि इन्तकालनामा ऐसे दस्तावेज में दाखिल नहीं है जिस्में हस्ब मनशाय दफा ४६ एक्ट रजिस्टरी के जायदाद गैर मनकूला शामिल होवे, क्योंकि डिकरी बाबत नीलाम जायदाद गैर मनकूला के तौर पर नहीं समझी जाती है—(२) कि इस लिये, हालाकि हवालेदार बमूजिब पिछला फिकरा दफा ४६ दस्तावेज मजकूर को अपना हक्क साबित करने की गरज से इस्तैमाल कर सक्ता है ताहम एक्ट में ऐसा हुक्म नहीं है कि वह उस दस्तावेज की रू से कुछ हक्क न पावेगा—(३) कि जब हवालेदार डिकरी ने, तारीख १३ नवम्बर सन १८८६ ई० को दरखास्त पेश की तो उस वक्त हवालेदार की यह हैसियत थी कि वह इस अमर के साबित करने के काबिल न था कि उस के हक्क में इस्तेहकाक बजरिये इन्तकाल पैदा हुवा —[४] कि जो नुक्स तारीख १३ माह नवम्बर सन १८८६ ई० को था उस की दुरुस्ती बजरिये पिछली रजिस्टरी के हो गई और बमूजिब दफा ४७ एक्ट रजिस्टरी दस्तावेज का कामिल असर तारीख ...ल से था (इ ला रि अलाहाबाद जि १३ सफा ८९ अबदुल मजीद–

किया जाव (बम्बई हाई कोर्ट रि. जिल्द ७ सफा १)—

बिला रजिस्ट्री शुदा रहननामा, जो एक सौ रूपया से ज्यादा के बाबत होवे, सिर्फ करजा या मुदायलेह की जाती जिम्मेदारी साबित करने की गरज से काबिल मजूरी शहादत है (इ ला रि बम्बई जिल्द २० सफा ५५३ वानी मर्द मादान—बनाम—वानी मर्द भाना)—इसी मजमून की नजीर देखो इ. ला रि कलकत्ता जिल्द ६ सफा ५२०—

जब कोई मामला काबिल तकसीम न होवे और दस्तावेज की रजिस्ट्री अजरूय कानून के लाजिमी होवे तो दस्तावेज काबिल मजूरी शहादत न होगा बशर्ते कि उस की रजिस्ट्री न हुई हो—लेकिन जब कोई मामला काबिल तकसीम होवे, जैसे कि जर नक्दी के करजे में यह इकरार होवे, (१) कि करजा बजरिये दस्तावेज के दिया जावेगा जिसमें रूपया मय सूद की अदाई के बाबत अन्दर मियाद मुकर्रर के साफ इकरार होवे, (२) कि कुछ जायदाद बतौर जमानत करजा के मकफूल की जावेगी, तो वही कायदा लागू न होगा और ऐसा दस्तावेज वास्ते वसूली करजा की नालिश में काबिल मजूरी शहादत होगा, हालांकि उस दस्तावेज से जायदाद की मकफूली साबित न होगी (इ. ला. रि कलकत्ता जिल्द ५ सफा ६११ क्रिष्टो लाल घोष—बनाम—बनमाली राय)—

इस मुकदमा में मुदायलेह ने मुद्दई के पास बजरिये दो तहरीरी दस्तावेजात के दो टुकड़े जमीन मय हक निस्फ पैदावार जमीन मजकूर के रहन रखा—यह दोनों दस्तावेजात एक सौ रूपया से जियादा के बाबत थे, और उन की रजिस्ट्री भी नहीं की गई—अब मुद्दई ने मुदायलेह पर पैदावार का अपना हिस्सा दिलापाने की नालिश दायर किया है—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि हालांकि दस्व मनशाय एक्ट रजिस्ट्री फसल जायदाद मनकूला में दाखिल है ताहम नालिश काबिल पारजी के है क्योंकि दोनों दस्तावेजात काबिल मजूरी शहादत नहीं हैं इस वजह से कि फसल पाने का इस्तेहकाक बिना सबूत रहन के कायम नहीं किया जा सकता है (पंजाब रि. नं० ८४ सन १८७७ ई० [illegible] सा—बनाम—चादासिंग)—

जब कोई दस्तावेज, रजिस्ट्री न होने की वजह से काबिल मजूरी शहादत

चकरवर्त्ती–बनाम–दाताराम राय) इस–नजीर की ताईद बमुकदमा इ. ला रि. मदराम जिल्द १७ सफा १४६ मे की गई.

बिला रजिस्टरी दस्तावेज के रू से जिस की रजिस्टरी लाजमी है, किसी जायदाद गैर मनकूला में कुछ असर नहीं पहुचता है कि जो दस्तावेज मजकूर में शामिल है और न वह दस्तावेज किसी ऐसे मामले की सबूत के लिये काबिल मजूरी शहादत में होगा कि जो उसी जायदाद से ताल्लुक रखता हो (इ ला. रि. अलाहाबाद जिल्द ३ सफा ४२२ नबीरा राए–बनाम–अचमपत राय)

एक दस्तावेज की रू से जायदाद गैर मनकूला में हक्क का, बएवज एक सौ रूप्या से ज्यादा मुन्तकिल किया जाना पाया जाता था–मगर इस दस्तावेज की रजिस्टरी न होने की वजह से उस के रू से खरीदार को कुछ इस्तेहकाक नहीं हासिल होता है–चद बरसों के बाद फरीकैन ने एक बैनामा तहरीर किया जिस के जरिये से वही पुराना इन्तकाल कायम रखा गया–इस पिछले दस्तावेज की रजिस्टरी हुई–बाद में एक नालिश दायर की गई जिस में उसी जायदाद की हक्कियत के बारे में तनाजा था–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि पेश्तर के दस्तावेज की रजिस्टरी न होने की वजह से पिछला दस्तावेज काबिल गैर मजूरी शहादत नहीं हो सक्ता, क्योंकि इस कार्रवाई से कानून रजिस्टरी की असली गरज फौत नहीं होती है [इ ला रि अलाहाबाद नजीर प्रीवी कौंसिल जिल्द ८ सफा ६ अलेकजेंडर मिचल–बनाम–मथुरादास]

एक बिला रजिस्ट्री बखशिशनामा में बखशिश करने वाले ने यह बयान किया था कि जिस्के हक्क में जायदाद बखशी गई वह उस की औरत है–यह दस्तावेज इस बात के साबित करने के लिये काबिल मजूर शहादत है कि जिसे जायदाद बखशी गई वह बखशिशनामा तहरीर करने वाले शख्स की औरत है, हालाकि ऐसे दस्तावेज से बखशी हुई जायदाद में, अगर वह गैर मनकूला हो, कुछ असर न पहुचेगा (पजाब रि न० १६ सन १८९७ ई० सतारा बेगम–बनाम–हुसेनी खातूम)—

जब किसी दस्तावेज या तमस्सुक में, जिस्के रूसे जमीन में कुछ इस्तेहकाक पैदा होता हो, करजा की अदाई के बारे में साफ इकरार दर्ज है तो ऐसा दस्तावेज उस मुकदमा में काबिल मजूरी शहादत होगा जो बगरज वसूली करजा के दायर

गैर मुकम्मिल था—तजावीज हाई कोर्ट करार पाई कि (१) (ड) का (प) को मकान बेचना गैर मुकम्मिल नहीं था बैनामें का मतलब यह था कि मकान की मालकियत (प) को फौरन मुन्तकिल हो गई इस लिये उस मकान का मालिक (प) हो गया, (२) यह कि जो इबारत दस्तावेज पर लौटाते वक्त लिखी थी उसकी रजिस्ट्री नहीं हुई थी इस लिये उसका असर जायदाद पर नहीं पड़ सक्ता, (३) यह कि जब (ड) के बैनामा की रजिस्ट्री हो चुकी थी जो उसने (प) को लिख दिया था तो उस के रद्द करने के लिये जबानी इकरार हस्व दफा ९२ शर्त ४ एक्ट शहादत हिन्द न १ सन १८७२ साबित नहीं किया जा सक्ता, (४) यह कि मुद्दई बहैसियत खरीददार इस्तेहकाक हकियत वो हक (प) के मकान का असली मालिक हो गया मगर (प) के करजे का भी देनदार हुआ और चूंकि (ड) का हक उस मकान पर बकदर कीमत मकान के था जो अदा नहीं की गई थी, इस लिये मुद्दई बगैर उस कीमत के दिये मकान पर कब्जा नहीं पा सक्ता (इ ला रि बम्बई जि० २ सफा ५४७) —

अगर किसी दस्तावेज की रू से जायदाद गैर मन्कूला में हक पैदा होता हो और जायदाद की कीमत इस कदर हो कि जिस से दस्तावेज की रजिस्ट्री लाजमी हो और उसी दस्तावेज की रू से जायदाद गैर मनकूला को छोड़ कर और भी हकूक पैदा होते हों और वैसे दस्तावेज की रजिस्ट्री न हुई हो तो दस्तावेज मजकूर रजिस्ट्री न होने की वजह से नाजायज न होगा सिवाय उस कदर कि जहां तक उस का ताल्लुक जायदाद गैर मनकूला से है, यानी निस्बत जायदाद गैर मनकूला वह नाजायज समझा जायगा वो दीगर हुकूक की निस्बत जायज समझा जावेगा (पजाब रि. सन १८७४ सफा ३०)—

गो बिला रजिस्ट्री किया हुआ दस्तावेज जिस की रजिस्ट्री होना लाजमी है, पर गरजों के लिये काबिल मजूरी शहादत हो सक्ता है, ताहम जहां तक उस का ताल्लुक जायदाद गैर मनकूला से हो उस को अदालत नहीं देखेगी और न वह ऐसी जायदाद गैर मनकूला के ताल्लुक के मामला में बतौर शहादत मन्जूर किया जायगा। (इ. ला. रि बम्बई जि० २ सफा २७३)—

रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज दावेदार को इत्तला न किया जावे—

न होवे तो दस्तावेज का मजमून साबित करने के लिये जबानी शहादत मंजूर न की जा वेगी (देखो दफा ९१ एक्ट शहादत नं १ सन १८७२ ई०)—तहरीरी माहदा खुद तहरीर पेश करने से साबित किया जा सक्ता है—इस लिये अगर कोई दस्तावेज बवजह न होने रजिस्ट्री के काबिल मजूरी शहादत न हो तो माहदा के सबूत में शहादत मनकूली न ली जावेगी—किसी फरीक का इकबाल निस्बत मजमून दस्तावेज के, जो फरीक की हैसियत से न किया गया हो बल्कि बहैसियत गवाह के किया गया हो, मनकूली शहादत में दाखिल है; इस लिये उससे दस्तावेज साबित न हो सकेगा (बम्बई हाई कोर्ट रि. जिल्द ८ सफा १६३ शेख इब्राहीम बनाम—पारवती)—

अदालत अपील इस उजुर की सूनाई कर सक्ती है कि फलाना दस्तावेज बवजह न होने उस की रजिस्ट्री के नाजायज है हालाकि अदालत मातहत में ऐसा उजूर न किया गया हो (इ. ला. रि बम्बई जिल्द २ सफा ४८६ बसावा-बनाम-का लकामा)—

अगर रसीद निस्बत पैदावार जमीन जो रहन नामा की रू से रहन हो, उसकी रजिस्ट्री न हुई हो और उसकी रजिस्ट्री लाजमी हो तो वैसी रसीद एक्ट मियाद की दफा २० की गरज के लिये बतौर अदाई न समझी जावेगी (इ. ला रि. मद्रास जि० ७ सफा५३६)—

मुसम्मी (ड) ने एक मकान मुसम्मी (प) को बेचा और बेचा नामा भी लिख दिया और उसकी रजिस्ट्री करादी मगर मकान की कीमत (प) ने (ड) को नहीं दी और इस सबब से (प) को उस मकान पर कब्जा नहीं मिला—रजिस्ट्री होने के थोड़े दिन बाद (प) ने वह दस्तावेज (ड) को उसकी पुश्तपर यह इबारत लिख कर लौटा दिया कि "हम यह दस्तावेज तुम को वापिस करते हैं क्योंकि हमारे पास मकान की कीमत देने को नहीं है"—इसके बाद इस्तहकाक वो हाकियत वो हक (प) का जो उस मकान पर था वह बजरिये एक डिक्री जो मुद्दई ने (प) पर पाई थी कुर्क हो कर नीलाम किया गया—अब मुद्दई उस मकान का खरीदार हो गया और उसने (ड) पर, कब्जा दिला पाने की नालिश दायर किया—अदालत मातहत ने उस के दावे को इस बिना पर खारिज किया कि जायदाद (प) के हाथ में नहीं पहुंची थी और बैनामा

जरूर न हो (बंगाल ला रि जि० ४ सफा १८ इजलास कामिल)—

एक नालिश वास्ते दिला पाने रूपया अजरूये रहन में रहननामा, गो वह एक जमीन सबूत करने के लिये काबिल मंजूरी शहादत न था ताहम कर्जा सबूत करने के लिये मंजूर किया गया (बंगाल ला. रि. अपील जि० ६ सफा ६६)—

जमीन कीमती १००) या उस से ज्यादा बजरिये दस्तावेज रहन की गई, मगर उसकी रजिस्ट्री नहीं की गई—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज मजकूर की रू से उसको बतौर सादा तमस्सुकी कर्जा समझकर नालिश दायर हो सकती है और गो नालिश ऐसी अदालत में रुजू की जाय जिसके इलाका हुकूमत में वह जमीन वाके न हो ताहम जज को फरीकैन की रजामंदी से भी यह अख्तयार नहीं है कि उस मामले को बतौर रहन के समझे या झगड़े वाली जमीन की निस्बत डिकरी सादिर करे (वी रि. जि० २५ सफा ७८)—

(अ) ने (ब) को एक दस्तावेज लिखा जिसके जरिये उस ने इकरार किया कि हम कर्ज का रूपया मय सूद के अदा कर देंगे और उस कर्जा की किफालत में उस ने कुछ जायदाद गैर मनकूला रहन कर दी—(ब) ने (अ) पर नालिश वास्ते दिला पाने कर्जा दायर किया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि दस्तावेज मजकूर से जायदाद गैर मनकूला का कोई हकियत या हक पैदा या करार या मुन्तकिल या जायल नहीं होता—जमीन सिर्फ बतौर जमानत कर्जा के दर्ज की गई थी—इस लिये दस्तावेज गैर काबिल मंजूरी शहादत नहीं है (बंगाल ला रि जिल्द १ सफा १२२)—

अगर किसी बिला रजिस्ट्री दस्तावेज में यह शर्त हो कि साहूकार जमीन पर कब्जा पावेगा जब कि कर्जदार मुकर्ररा वक्त पर कर्जा अदा न करे तो ऐसा दस्तावेज काबिल मंजूरी शहादत होगा जब कि साहूकार नालिश सिर्फ रूपया वसूल करने के लिये दायर करे, न कि जमीन पर कुछ कब्जा या हक करार दिलाये जाने के लिये—(आगरा रि. जिल्द ४ सफा ६०)—

गो बिला रजिस्ट्री रहननामा निस्बत जायदाद [illegible] १००) रु० से ज्यादा का बतौर रहन के बेअसर होगा [illegible] के [illegible] की शहादत में काबिल मंजूरी होगा ([illegible]).

अगर किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री हो गई हो और वह दावेदार को हवा किया गया हो तो हवाला न करने से दावेदार को कुछ नुकसान या हर्ज न होगा, क्योंकि रजिस्ट्री होना बराबर हवालगी के है (पंजाब रि. नम्बर सन १९०६)—

रजिस्ट्री शुदा बैनामा की रू से जायदाद खरीदने वाले को मुन्तकि जाती है गो खरीददार ने बेचने वाले को जायदाद की कीमत भी न और गो वह बैनामा खरीददार को हवाला न किया गया हो (इ. ल. मद्रास जि० २१ सफा ५६)—

अगर कीमत न दी गई हो तो बेचने वाले को यह इलाज है कि खरीददार पर उस रूपया की निस्बत नालिश दायर कर सक्ता है जितना नहीं किया गया है, मगर उस को रूप्या की गैर अदाई से यह हासिल नहीं होता कि वह बैनामा को मनसूख करके उस जायदाद को शख्स को बेच दे वो उस को बैनामा लिख दे, और ऐसा दूसरा बैनामा खरीददार के हक पर कुछ नुकसान न पहुंचा सकेगा (मद्रास ला. टाईम्स १ सफा ४३२)—

जब कि कोई इकरार खुद रजिस्ट्री न होने की वजह से गैर काबिल शहादत हो तो दूसरा रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज जिस में वैसे इकरार का जिक्र वो जिस से उस की तसदीक होती हो इकरार मजकूर की शहादत में काबिल होगा (बम्बई ला. रि. जि० ४ सफा ८६३)—

अगर बिला रजिस्ट्री दस्तावेज के बाद कब्जा हवाला कर दिया गया तो वैसा दस्तावेज कब्जा की शहादत के काम में आ सक्ता है (पं. रि. २५ सफा ११)—

दस्तावेज जिस की रजिस्ट्री लाजमी है मगर जिसकी रजिस्ट्री न हुई हो अमूरात की शहादत में इस्तेमाल किया जा सक्ता है बशर्ते कि वे अमूरात तरह के न हो कि जिन से जायदाद गैर मनकूला के मुताल्लिक किसी किस्म हक पैदा या जायल होता हो (बम्बई ला. रि. जि० ६ सफा ३६३)—

बिला रजिस्ट्री दस्तावेज जिसकी रजिस्ट्री निस्बत हक जमीन लाजमी ऐसी गरज के लिये काबिल मंजूरी शहादत होगा जिसके लिये रजिस्ट्री कर

बतलाया गया है, जबानी इतक़ाल भी काफ़ी होगा। (इ. ला री जिल्द ३ सफा २५९)—

यह ख्याल करना कि बै या इतकाल बग़ैर बैनामा या इतकाल नामा तहरीरी के नहीं किया जा सक्ता या सबूत हो सक्ता, गलत है (उत्तर पश्चिम देश जिल्द १ सफा ५९ वो दफा ९ एक्ट इतक़ाल जायदाद न० ४ सन १८८२)–मगर यह नजीर बताने उन अहकामात पो कानून के है जिन में यह हुक्म है कि बाज मामलात तहरीरी होना चाहिये—

चंद दस्तावेजात रजिस्टरी शुदा मुताल्लुक़ जमीन का असर मुकाबले दस्तावेजात गैर रजिस्टरी शुदा के ज्यादा होगा।

दफा ५० (१)—उन किस्मों का हर एक दस्तावेज जिन का जिक्र जिमन (क) (ख) (ग) व (घ) दफा १७ शिकमी दफा (१) व दफा १८ (क) (ख) में है, अगर उस की रजिस्टरी बाजाब्ता की गई हो, निसबत उस जायदाद के जिस का जिक्र उस में किया गया हो उसी जायदाद के निसबत बिना रजिस्टरी किये हुये हर ऐसे दस्तावेज के मुकाबले में जो डिकरी या हुक्म न हो, ज्यादा असर रक्खेगा चाहे वह गैर रजिस्टरी शुदा दस्तावेज रजिस्टरी शुदा दस्तावेज की ही सूरत का हो, या न हो.

(२) इस दफा के पहिले हिस्से की इबारत उन पट्टों से कोई ताल्लुक न रक्खेगी जो बमूजिब शर्त दफा १७ शिकमी दफा (१) के माफ है, या न वैसे दस्तावेज से जिन का जिक्र उसी दफा की शिकमी दफा (२) में किया गया है, या न किसी ऐसे दस्तावेज रजिस्टरी शुदा से ताल्लुक रक्खेगी जो इस कानून के शुरू होने के वक्त कानून मजारिया की रू से [illegible] रखता था. (यानी जिस का असर बिना रजिस्टरी

बिला रजिस्ट्री दस्तावेज मुताल्लिक जायदाद मनकूला वो गैर मनकूला:—एक मुतवफ्फी हिन्दू की बेवा वो बेटी वो शामिल शरीक भाई ने दस्तावेज तहरीर किया जिस की रू से उन्हों ने अपनी झगड़े वाली जायदाद मनकूला वो गैर मनकूला दोनों तकसीम करली मगर उसकी रजिस्ट्री नहीं कराई–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि वह बिला रजिस्ट्री दस्तावेज काबिल मंजूरी शहादत होगा जहा तक कि उस से भाई के दावा निस्बत जायदाद मनकूला की ताईद (पुष्टी) होती हो (इ. ला. रि. मद्रास जिल्द १५ सफा ३३६)—

मगर जब कोई बटवाड़ा नामा जायदाद गैर मनकूला कीमती १००) रू० से ज्यादा की रजिस्ट्री वो जिस में जायदाद मनकूला भी शामिल हो, न हुई हो तो वह जायदाद गैर मनकूला की निस्बत बिलकुल काबिल मजूरी शहादत न होगा ,बल्कि वह जायदाद मनकूला की निस्बत भी मंजूर नहीं किया जा सकेगा क्योंकि यह क्यास किया जा सक्ता है कि बटवाड़ा करते वक्त जायदाद मनकूला का हिस्सा गैर मनकूला जायदाद के हिस्से पर लिहाज करके बाटा गया हो और यह कि जायदाद मनकूला का बड़ा या छोटा हिस्सा इस वास्ते दिया गया हो कि उस के साथ जायदाद गैर मनकूला का बड़ा या छोटा हिस्सा दिया गया था–(पजाब रि सन १८७६ सफा १२३ वो पजाब ला. रि. न० ११६ सन १६०६ ई०)—

जब कोई दस्तावेज जिस्की रजिस्ट्री लाजमी हो तकमील होने के बाद और रजिस्ट्री होने के पेश्तर इतफाकन आग से जल गया हो और मुद्दायलेह ने उसी मजमून का दूसरा दस्तावेज लिखवा पाने की नालिश किया हो तो ऐसी सूरत में पहिले बिला रजिस्ट्री जले हुए दस्तावेज के ममून की मनकूली शहादत काबिल मजूरी होगी (मद्रास हाई कोर्ट जिल्द ५ सफा १२३)—

जब इस बात की बहेस की जाय कि रजिस्ट्री इस बिना पर नाजायज है कि जायदाद उस जगह पर वाके नहीं है जहा कि उस्का वाके होना कहा जाता है तो इस उजर की सबूती का बोझा उस फरीक पर होगा जो वैसा उजर पेश करे (कलकत्ता वी. नो जिल्द ८ सफा ३६२)—

हिन्दू धर्म शास्त्र में इतकाल जायदाद के लिये कोई खास तरीका नहीं

शख्स नहीं उठा सक्ता है कि जिस ने पेश्तर वाले इस्तेहक़ाक़ की इत्तला के साथ जो बजरिये दस्तावेज बिला रजिस्टरी के कायम किया गया हो जायदाद को लिया हो (छपे हुए फैसलेजात बम्बई हाई कोर्ट बाबत सन १८६० ई० सफा १०१)- जब कोई जायदाद बजरिये दस्तावेज, कि जिस्की रजिस्टरी लाजमी नहीं है, रहन की गई हो तो उसी जायदाद का खरीदार जिस ने पीछे से बजरिये दस्तावेज रजिस्टरी शुदा के मोल लिया हो, मगर जिसे उस बिला रजिस्टरी वाले रहन की इत्तला दी गई हो जायदाद मजकूर रहन का हक्क रख कर लेवेगा (ई. ला. रि कलकत्ता जिल्द १३ सफा ७० अदुल हुसेन-बनाम-रघुनाथ साहू)—

मुसम्मी (ग) ने बजरिये बैनामा बिला रजिस्टरी शुदा कुछ जमीन का कब्जा हासिल किया-इस दस्तावेज की रजिस्टरी लाजमी न थी और उसे मुसम्मी (स) वो (न) ने सन १८७१ ई० में तहरीर किया-सन १८८० ई० में (क) ने बजरिये एक ऐसे बैनामा रजिस्टरी शुदा के जो उस के हक में मुसम्मी (स) व (न) ने सन १८७६ ई० में तहरीर किया था, (ग) को उसी जमीन से बेदखल कर दिया-तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि (ग) बमूजिब अहकामात दफा ५० एक्ट रजिस्टरी के जमीन का कब्जा पाने का हकदार न था [इ ला. रि मदरास जिल्द ५ सफा १२६].

बम्बई हाई कोर्ट ने इस मजमून की नजीर जारी की है कि अगर राहिन जायदाद मरहूना पर कब्जा भी रखता हो ताहम दस्तावेज की रजिस्ट्री बराबर नोटिस यानी इत्तला खरीदार जायदाद मरहूना को है (इ ला रि बम्बई जिल्द १४ सफा ५०६)—लेकिन मदरास हाई कोर्ट की नजीर इस मजमून की है कि रजिस्ट्री दस्तावेज बराबर नोटिस के नहीं है देखो इ. ला रि मदरास जिल्द १५ सफा २६८ मगर दस्तावेज फरेबी की सूरत में रजिस्ट्री दस्तावेज बराबर नोटिस के न तसौव्वर किया जावेगा [इ. ला रि बम्बई जिल्द १२ सफा ६७८ अगर चन्द-बनाम-रखमा]-कलकत्ता हाई कोर्ट की यह राय है कि दरसूरत दस्तावेज फरेबी बम्बई हाई कोर्ट की नजीर मुफीद न होगी-(ई. ला. रि. कलकत्ता जिल्द २२सफा १८५)—

मुद्दई और मुदायलेह एक ही जमीन के दावेदार थे, मुदायलेह बजरिये बिला रजिस्टरी बैनामा मवर्रखे १ अप्रैल सन १८७७ के दावा करता था और मुद्दई

दस्तावेज के मुकाबले में ज्यादा हो)

समझावना—जिस सूरत में कि एक्ट नंबर १६ सन १८६४ या एक्ट रजिस्टरी हिन्द सन १८६६ ई० उस जगह और उस वक्त, जहां और जब कि ऐसे दस्तावेज गैर रजिस्टरी शुदा की तकमील हुई हो जारी रहा हो तो लफ्ज "गैर रजिस्टरी शुदा" से मुराद यह होगी कि मुताबिक एक्ट मजकूर के रजिस्टरी नहीं हुई, और जब कि दस्तावेज की तकमील बाद १ जुलाई सन १८७१ ई० के हुई हो तो यह मुराद होगी कि मुताबिक एक्ट (नं ८) सन १८७१ ई० के या मुताबिक एक्ट रजिस्टरी हिन्द सन १८७७ ई० या इस एक्ट के रजिस्टरी नहीं हुई.

तशरीह—इस दफा में यह बतलाया गया है कि रजिस्टरी शुदा दस्तावेज का असर ब मुकाबले बिला रजिस्टरी दस्तावेज के ज्यादा होगा

बम्बई कलकत्ता व अलाहाबाद हाई कोर्ट ने यह तजवीज की है कि पिछला रजिस्टरी शुदा दस्तावेज उस सूरत में बमुकाबले बिला रजिस्टरी दस्तावेज के कार आमद न होगा कि जब अगले दस्तावेज की इत्तला पिछले दस्तावेज वाले को मिल चुकी हो—हालाकि पेश्तर मदरास हाई कोर्ट की इस के बरखिलाफ राय थी मगर अब हाल में इजलास कामिल की नजीर में दूसरे हाई कोर्ट की राय पसन्द की गई जैसा कि नीचे लिखी नजीरों से जाहिर होगा:—

पिछला खरीदार या रहनदार बजरिये दस्तावेज रजिस्टरी शुदा किसी रहन या बे साबिक को रद्द नहीं कर सक्ता जिसकी रजिस्टरी न हुई हो मगर जिसकी इत्तला उसे मिल चुकी होवे (इ. ला. रि बम्बई जिल्द १० सफा १०५ हाथी सिंग सोभाई—बनाम—कुबेरजी जबहर)—दफा ५० एक्ट रजिस्टरी का फायदा कोई ऐसा

मजमून की सादर हुई थी कि जमीन, डिक्री का रूप्या अदा न होने की सूरत में काबिल नीलाम होगी, खरीदार के हक्क को कुछ नुक्सान न पहुचायगा (इ ला रि. मद्रास जिल्द ६ सफा ८८).

मुद्दायलेह न १ वो २ ने सन १८७७ में मुद्दई के बाप को जो अब मर गया जमीन का कब्जा बतौर मुरतहन बिल कब्ज के यानी कब्ज़ा के साथ दिया—मगर उस रहन नामा की रजिस्ट्री नहीं हुई थी, क्योंकि वह ९९) रू० का था—सन १८८३ में उसी बाप ने वह जमीन मुद्दायलेह न. ३ को बज़रिये रजिस्ट्री शुदा रहन नामा के रहन करदी—मुद्दायलेह न. ३ ने अपने रहन नामा की रू से सन १८८९ में डिक्री हासिल की और उसने जमीन नीलाम किये जाने की दरखास्त दिया—मुद्दई ने उजरदारी की मगर वह नामजूर की गई—उसने अब नालिश निस्बत इस्तकरार हक बहैसियत मुर्तहन दायर किया—यह पाया गया कि मुद्दायलेह न ३ ने रहन सन १८७७ के पहले रहन के इल्म मे रखा था—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि मुद्दई को उसके पहले रहन सन १८७७ का फायदा दिया जायगा और यह भी तजवीज इजलास कामिल से करार पाई कि जब इस बात की सबूती है कि बाद के रजिस्ट्री शुदा बोझा वाले को पहिले के जायज बिला रजिस्ट्री बोझा का इल्म था और रहन साथ कब्जा या बिना कब्जा का इल्म था, तो अदालत हाय दफा ५० एक्ट रजिस्ट्री का मतलब इस तरह न निकालेगी कि जिस से पहिले बोझा वाले का हक जायल हो सके-(इ. ला रि मद्रास जि० १६ सफा १४८ इजलास कामिल)—

नोटिस यानी इत्तला कब्जा अजरूये बिना रजिस्टो दस्तावेज, जिसकी रजिस्ट्री लाजमी हो बमुकाबले पीछे के रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज निस्बत उसी जायदाद के पहले काबिजदार को फायदा नहीं पहुचावेगा यानी बाद के रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज का असर पहले के बिला रजिस्ट्री दस्तावेज के मुकाबले में ज्यादा होगा (पंजाब रि न. १२६ सन १८८४ ई०)—

जब बैनामा जायदाद गैर मनकूला कीमती १००) से ज्यादा का उस मुद्दत के अन्दर गुम जावे जो उसके रजिस्ट्री के लिये मुकर्रर है तो खरीदार बेचने वाले पर दूसरा बैनामा तकमील वो रजिस्ट्री कराने का नालिश दायर कर सकता है और अगर बाद तकमील गुमे हुऐ बैनामा के, बेचने वाले ने उस जायदाद को

बजरिये रजिस्टरी शुदा रहन नामा मौरखे १६ सितम्बर सन १८८७, याने बैनामा की तारीख के बाद दावा करता था–मुद्दायलेह यह भी ब्यान करता था कि खेत का कब्जा मुझ को खरीदने के बाद फौरन ही दिया गया और तब से वह मेरे ही कब्जा में है–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि अगर यह मान भी लिया जाय कि जब मुद्दई का रहन नामा लिखा गया तब खेत मुद्दायलेह के कब्जे में थे या यह कि मुद्दई को मुद्दायलेह के पहले कब्जा होने का हाल मालूम था तो भी मुद्दई अपने रजिस्टरी शुदा रहन नामा से कुछ फायदा नहीं उठा सक्ता, क्योंकि उस का रहन नामा मुद्दायलेह के बैनामे के बाद का था गो बैनामा बिला रजिस्टरी था और रहन नामा रजिस्टरी शुदा था (इ. ला रि बम्बई जिल्द ६ सफा ४२७).

दफा ५० एक्ट रजिस्टरी, दो बे कसूर खरीदारान के मामले में लागू होगी और उस का फायदा उस खरीदार को मिलेगा जिस ने अपना इस्तहकाक बचाने के लिये ज्यादा खबरदारी ली हो, मगर उस का फायदा वैसे खरीदार को नहीं मिल सक्ता जिस को अपनी खरीदी और रजिस्टरी कराने के वक्त पुरानी बिला रजिस्टरी खरीदी का हाल मालूम था (इडियन ला. रिपोर्ट कलकत्ता जिल्द ५ सफा ३३६)

पहिले के बिला रजिस्टरी खरीदार का हक बमुकाबले पीछे के रजिस्टरी वाले खरीदार को सिर्फ उस सूरत में पहुंचेगा जब कि पीछे के रजिस्टरी वाले खरीदार को पहिले खरीदार का इल्म था [कलकत्ता ला. रि. जि. १० सफा २४१]–मगर इस नजीर पर शक किया गया–(देखो इडियन ला. रिपोर्ट कलकत्ता जिल्द १० सफा ४२४).

दफा ५० एक्ट रजिस्टरी ऐसे खरीदार की हिफाजत नहीं कर सक्ता जिस ने पहिले बिला रजिस्टरी मवाखजा (बोझा) का इल्म होने पर खरीदा हो (अलाहबाद ला जरनल जि. ५ सफा ११२)

जिस रजिस्टरी वाले खरीदार जमीन ने पुरान बिला रजिस्टरी बोझा के (जिस की रजिस्टरी अखत्यारी थी) पूरे इल्म होने पर खरीदा हो, वह जमीन मजकूर को बिला बोझा रखने का हकदार होगा और यह वाकेआ, कि खरीदी के पहिले और खरीदार के इल्म से एक डिक्री बहक बोझा रखने वाले शख्स इस

वैसे पहले मुर्तहिन का हक दरियाफ्त न करके रहन अपने पास रखले और उसकी रजिस्ट्री भी करा लेवे तो उसका हक बमुकाबले पहले मुर्तहिन के असर न रक्खेगा (इ ला. रि अलाहाबाद जि० २५ सफा ३१६)—

अगर पहले खरीदार ने जायदाद बजरिये बिला रजिस्ट्री बैनामा के खरीदी हो और उसको कब्जा भी मिल गया था मगर पीछे से उसका कब्जा जाता रहा यो कब्जा जाने के बाद वह जायदाद दूसरे शख्स ने बजरिये रजिस्ट्री बैनामा के खरीदी हो तो वैसे दूसरे खरीदार का हक बमुकाबले पहले खरीदार के ज्यादा होगा। (अलाहाबाद वी नो जि० १ सफा ३३)—

राय हाई कोर्ट कलकत्ता — कलकत्ता हाई कोर्ट की यह राय है कि गो कब्जा इत्तला की कतई शहादत का काम न दे ताहम बहुत सूरतों में वैसा कब्जा बतौर काफी शहादत निस्बत इत्तला के समझा जावेगा—जब जायदाद कीमती १००) से कम की दो शख्सों ने खरीदी हो, एक ने बजरिये रजिस्ट्री बैनामे के और दूसरे ने बिला रजिस्ट्री बैनामे के, और कोई धोका या फरेब न हो जिसके सबब बिला रजिस्ट्री खरीदार की हिफाजत खिलाफ रजिस्ट्री वाले खरीदार के हो सक्ती है, तो रजिस्ट्री वाले का हक बमुकाबले बिला रजिस्ट्री वाले के ज्यादा होगा, क्योंकि दफा ५० में ऐसा कोई हुक्म नहीं है कि बिला रजिस्ट्री वाला खरीदार जिस को कब्जा भी मिल गया है ज्यादा हक रखेगा बमुकाबले बाद के खरीदार के हक से जिस ने बजरिये रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज के खरीदा हो और अदालत इस दफा का वैसा मतलब नहीं निकाल सक्ती [इ ला. रि कलकत्ता जिल्द ५ सफा ३३६].

अगर किसी शख्स ने जायदाद बजरिये बिला रजिस्ट्री बैनामे के खरीदी हो और उस की रजिस्ट्री लाजमी न हो और उस ने कब्जा भी पालिया हो तो उस का हक बमुकाबले दूसरे शख्स के ज्यादा होगा जिस ने बाद में वह जायदाद बजरिये रजिस्ट्री शुदा बैनामा के खरीदा हो मगर उस को कब्जा न मिला हो, क्योंकि दूसरे खरीदार को पहले खरीदार के हक की इत्तला थी और वह पहला खरीदार जायदाद पर अपना कब्जा रखता था (इ ला रि कलकत्ता जिल्द ७ सफा ७५३ वो जिल्द १० सफा १०७३).

रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज के जरिये से दूसरे शख्स को बेच दिया हो और उसको कब्जा भी दे दिया हो और वैसे दूसरे खरीदार को पहिले खरीदी का इल्म भी हो, तो पहला खरीदार बमुकाबले दूसरे खरीदार के डिक्री वास्ते कब्जा पाने का हकदार होगा (इ. ला. रि. मद्रास जि० २० सफा २५०)—

आया कब्जा इत्तला के बराबर है—इस सवाल की निस्बत फैसलेजात हाई कोर्ट इकसा नहीं है—

राय हाई कोर्ट बम्बई— हाई कोर्ट बम्बई की यह राय है कि जो शख्स बिला रजिस्ट्री दस्तावेज की रू से काबिज हो उस के हक में बाद के रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज से कोई नुकसान या असर न पहुंचेगा क्योंकि उसका कब्जा, बाद के रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज रखने वाले शख्स को बतौर इत्तला के काम देगा—

यह आम कायदा है कि हिन्दू वो मुसलमानों में इन्तकाल जायदाद बजरिये बखशीश, बै, या रहन मुकाम्मिल होने के लिये कबजा मुन्तकिल अलेह या बखशीश पाने वाले का लाजमी समझा जाता है—कब्जा अजरूय हिन्दू धर्म शास्त्र वो शरह महम्मदी अहाते बम्बई में बतौर इत्तला हक काबिज दार जायदाद समझा जाता है, और अगर कोई शख्स जायदाद गैर मनकूला को रहन में लेवे या उसकी निस्बत दूसरा बोझा अपनी जिम्मे लेवे और हाल के काबिज दार के हक की कुछ जाच या दरयाफ्त न करे तो वह वैसा रहन वो बोझा अपने जोखम वो जिम्मेदारी पर लेगा ऐसा कायदा इंग्लिस्थान में भी है (इ ला. रि बम्बई जि० ६ सफा १६८ इजलास कामिल)—

पहिले के बिला रजिस्ट्री इकरार बै जिस के साथ कब्जा दिया गया हो ज्यादा असर रखेगा बमुकाबले बाद के रजिस्ट्री शुदा बैनामा के (बम्बई ला. रि. जिल्द २ सफा ११०)—

राय हाई कोर्ट अलाहाबाद—अलाहाबाद हाई कोर्ट की यह राय है कि कब्जा पहले मुर्तेहन का दूसरे बाद के मुर्तेहन के हक से ज्यादा असर रखेगा, अगर कोई शख्स किसी जायदाद गैर मनकूला को अपने पास रहन करता हो जिस की रजिस्ट्री लाजमी है और उसको मालूम हो के वह जायदाद राहिन के सिवाय दूसरे शख्स के पास रहेन है और वह शख्स जिसके पास रहन है - काबिज भी है और उसके रहन नामा की रजिस्ट्री अखत्यारी थी और अगर दूसरा मुरतहन

जायदाद पर पहले का बोझा है (छपे फैसलेजात बम्बई सन १८७५ सफा २६७).

पहले का रजिस्टरी शुदा रहन गो बगैर कब्जा के, पीछे के रजिस्टरी शुदा रहन साथ कबजा के मुकाबला में ज्यादा असर रखेगा—(छपे फैसलेजात बम्बई सन १८७५ सफा २६).

गो जायदाद मरहूना पर कबजा राहिन का ही हो ताहम रहन नामा की रजिस्टरी वैसे खरीदार को बतौर इत्तला के काम देगी जिस ने मुर्तेहन का हक खरीद किया (इ ला रि. बम्बई जिल्द १४ सफा ५०६).

एक शेख अबू ने अपनी जायदाद गैर मनकूला को सन १८८३ ई० में अपने दो बेटों के नाम; जो उस वक्त नाबालिग थे, बख्शीश कर दिया—बख्शीश नामा की रजिस्टरी बाजाब्ता की गई थी—बहुत बरसों के बाद शख अबू ने, वही जायदाद मुद्दायलेह के पास रहन कर दिया और मुद्दायलेह ने इकतरफा डिक्री पाके नीलाम जायदाद के खिलाफ बेटों व उन की मा के हासिल किया—बेटों ने जिन को बखशीश हुई थी नालिश इस अमर के इस्तकरार हक की दायर किया कि रहन जो मुद्दायलेह को दिया गया रद्द करार दिया जावे, और यह कि वे बख्शीश नामा की रू से जायदाद पाने के मुस्तहक समझे जावें—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि बखशीश नामा की रजिस्टरी मुद्दायलेह को बतौर इत्तला समझी जावेगी (बम्बई ला रि जि ६ सफा १०४३)

यह करार देना मसलेहत है कि रजिस्टरी बतौर इत्तला के है (इ. ला रि. कलकत्ता जिल्द ३० सफा ५९९, ६०७ इजलास कामिल)

मद्रास हाई कोर्ट की राय नहीं है कि रजिस्टरी बराबर इत्तला के है (इ. ला. रि मद्रास जि. १५ सफा २६८)

मुसम्मी (स) ने अपनी जमीन (प) को रहन रखा—(ग) ने डिग्री रकमरुपया, खिलाफ (स) के हासिल किया जिस की रू से उसी को [illegible] जमीन पर बोझा रखा गया और उस डिग्री की रजिस्टरी भी करा दिया—(म) ने, डिग्री रकम डिग्री बहक (प) का जर रहन अदा कर के (स) से [illegible] डिग्री में शामिल थी रहन रखा लिया मगर (प) के रहन नामा की [illegible] से मुत्तकिल न [illegible] ने [illegible] (स) व (अ) [illegible]

एक शख्स ने अपनी जायदाद दो जुदे जुदे शख्सों को बेचा, एक को बजरिये बिला रजिस्ट्री दस्तावेज के, कीमत जायदाद १००) रू० से कम की थी और खरीदार को कब्जा दिया गया और दूसरे वक्त उस ने वही जायदाद फिर दूसरे शख्स को बजरिये रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज के ऐसे वक्त बेचा जब कि पहले खरीदार का कब्जा न था—हाई कोर्ट की राय (जिस से जस्टिस प्रिन्सेप साहब ने इखतिलाफ किया) करार पाई कि बाद के खरीदार के हक का असर बमुकाबले पहले खरीदार के हक के ज्यादा होगा, मगर प्रिन्सेप साहब की यह राय थी कि रजिस्ट्री वाला खरीदार बिला रजिस्ट्री वाले खरीदार को बे दखल नहीं कर सक्ता जो अपना कब्जा पहले ऐसी बिला रजिस्टी दस्तावेज की रू से रखता था जिस की रजिस्ट्री अखत्यारी थी (इ. ला रि कलकत्ता जिल्द ८ सफा ५९७ इजलास कामिल).

राय हाई कोर्ट मद्रास:—मद्रास हाई कोर्ट की यह राय है कि कब्जा का असर बाद के रजिस्टरी शुदा दस्तावेज पर नहीं पड़ेगा, मगर यह राय इजलास कामिल की नजीर इ ला. रि मद्रास जि. १६ सफा १४८ से बदल गई है-- रजिस्टरी शुदा बैनामा का असर जिस की रजिस्टरी अखत्यारी हो बमुकाबले बिला रजिस्टरी बैनामा जो पहले लिखा गया हो गो कब्जा भी दे दिया हो ज्यादा होगा (इ ला रि मद्रास जिल्द ३ सफा ४६).

आया रजिस्टरी कब्जा के बराबर है या नहीं, या इत्तला के बराबर है या नहीं:—रजिस्टरी शुदा रहन नामा बगैर कब्जे के भी जायज है (बम्बई हाई कोर्ट अपील जि. ११ सफा २७)

रजिस्टरी कराने से वही गरज हासिल हो जाती है जो हिन्दू धर्म शास्त्र के मुताबिक कब्जा से मुराद है, यानी जिस से यह बात मालूम हो जाय कि बोझा उठाने वाले को इल्म था कि जायदाद पर पहले का भी बोझा है (बम्बई हाई कोर्ट अपील जि ११ सफा ४१).

यह जो कहा जाता है कि रजिस्टरी से कबजा न होने का नुक्स पूरा हो जाता है उस का मतलब सिर्फ यह है कि रजिस्टरी होने से, जैसे कि कबजा से, बाद के खरीदारान या मुर्तहनान जायदाद को यह इत्तला हो जाती है कि उस

मोक्षा पीछे से तो नहीं डाला गया—अगर उस ने ऐसी तलाशी नहीं की तो यह समझा जायगा कि उस ने जानबूझ कर वैसी तलाशी नहीं की जो कि उस को हस्ब दफा ३ एक्ट मजकूर करना चाहिये था—या उस ने ऐसे काम करने में गलती की जो कि माकूल और बुद्धिमान मनुष्य को करना चाहिये (इ. ला. रि अलाहाबाद जिल्द १६ सफा ४७८ इजलास कामिल)

बखशीशनामे के लिये कब्जा लाजमी है:—हिन्दू धर्म शास्त्र की रू से जमीन की बखशीश उस वक्त मुकम्मिल समझी जावेगी कि जब बखशीश पाने वाले को कब्जा दे दिया जावे या वह जरलगान वसूल करता हो (बम्बई हाई कोर्ट सीगा इब्तदाई जिल्द ५ सफा ८३)—इसी मजमून के लिये देखो नजीर इ ल। रि. बम्बई जिल्द ७ सफा १२१

बखशीश शरह मोहम्मदी के रू से—शरह मोहम्मदी के रू से बखशीश मुकम्मिल होने के लिये यह जरूर ह कि बखशीश करने वाला खुद बखशीश की हुई चीज का काबिज हो और फिर वह उस चीज का कब्जा बखशीश पाने वाले को दे देवे, बखशीश नामे की रजिस्टरी कब्जा देने के बराबर न होगी (इ. ला बम्बई जि २३ सफा ६८२)

हिन्दू की तरफ से बखशीश, बगैर देने कबजा बखशीश पाने वाले को या बगैर हवाला करने हकियतनामा या बगैर देने इजाजत कि वह जर लगान वगैरा वसूल किया करे मुकम्मिल बखशीश तसव्वर न की जावेगी गो बखशीश नामा की रजिस्टरी की गई हो—(इ ला रि कलकत्ता जि ६ सफा ८५४)

हिन्दू धर्म शास्त्र की रू से कबजा की हवालगी, जायदाद गैर मनकूला की बखशीश मुकम्मिल करने के लिये लाजमी थी—मगर यह कायदा दफा १२३ एक्ट इन्तकाल जायदाद के रू से तरमीम किया गया है—इस [१२३] दफा के वहिस फिकरा का यह मतलब है कि जायदाद गैर मनकूला की बखशीश सिर्फ रजिस्टरी शुदा दस्तावेज की तकमील से मुकम्मिल हो जावेगी, इस के सिवाय किसी कब्जा की जरूरत नहीं है—इसी तरह जायदाद मनकूला की भी बखशीश बजरिये रजिस्टरी शुदा दस्तावेज के मुकम्मिल समझी जावेगी, बशर्ते कि रजिस्टरी के बजाय कबजा की हवालगी न की गई हो [इ ला रि कलकत्ता जि. १४ सफा ४४६].

रहन दिलाये जाने को दायर किया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जब (अ) को (ग) की डिक्री का इल्म न था तो वह पहला मुरतेहन बजाय (प) के निसबत उस रुपया के समझे जाने का मुस्तेहक है जो उस ने (प) के रहन के मध्ये अदा किया था, और अगर यह माना भी जावे कि रजिस्टरी बतौर इत्तला कानूनी के है ताहम (अ) के हक में यह कयास मुताबिक नजीर प्रिवी कौंसिल गोकुलदास–बनाम–रामबन सिवचंद (इ ला रि. कलकत्ता जि १० सफा १०३५ प्रिवी कौंसिल) निकल सक्ता है कि उस की नीयत (प) के रहन को जिन्दा कायम रखने की थी (इ ला रि मद्रास जि. ८ सफा २४७).

सिर्फ रजिस्टरी हस्ब मनशा दफा ८१ एक्ट इतकाल जायदाद न ४ सन १८८२ ई० बतौर "इत्तला" न समझी जावेगी (इ ला. रि. कलकत्ता जिल्द २३ सफा ७९०)—नोट—इस मुकदमा में नजीर इ. ला. रि मद्रास जिल्द १५ सफा ५६८ पसन्द की गई वो इ. ला. रि. बम्बई जिल्द ६ सफा १६८ से इखातिलाफ किया गया)

रजिस्ट्री हस्ब मनशा २७ एक्ट दादरसी न १ सन १८७७ बतौर इत्तला के न समझी जावेगी (कलकत्ता वी नो. जिल्द ४ सफा ४१०)

अगर राहिन, जिस्को शिकमी रहन का इल्म न हो, अपने मुर्तेहन को रूप्या की अदाई करे तो अदाई में कुछ नुक्स इस वाकेआ से न पहुचेगा कि उसी जायदाद का रजिस्ट्री शुदा शिकमी रहन है—गो रजिस्ट्री चंद गरजों के लिये बतौर इत्तला काम देती है ताहम वह अदाई जर रहन में बतौर इत्तला के काम न देगी (इ. ला रि. बम्बई जिल्द २६ सफा १९९)

अगर किसी रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज में बिला रजिस्ट्री बोझों का जिक्र होवे तो ऐसा जिक्र बतौर इतला के न समझा जायगा (बम्बई ला. रि जिल्द ९ सफा १४४).

एक्ट इन्तकाल जायदाद की दफा ८५ के गरज के लिये मुर्तेहन के निस्बत यह समझा जायगा कि उस को बाद के रजिस्ट्री शुदा बोझा का इल्म था अगर वह बोझा निस्बत उसी जायदाद के हो जो उस के यहा रहन है क्योंकि पहले मुर्तेहन का यह काम है कि नालिश करने के पाहिले दफ्तर रजिस्ट्री से इस बात की तलाशी करले कि जायदाद पर और किसी का

जायदाद की निसबत किसी तरह का इन्तकाल करे, या उस को किसी तौर पर अलेहदा करे ताकि उस का असर फर्रीक मुखालिफ या किसी दूसरे शख्स पर पड़े [देखो दफा ५२ एक्ट इन्तकाल जायदाद नम्बर ४ सन १८८२ ई०]—वो दफा ६४ मजमूआ जाब्ता दीवानी एक्ट ५ सन १६०८

जब मुदायलेह को मालूम हो जावे कि अर्जी दावा पेश हो गया तब से नालिश का शुरू होना समझा जावेगा और इस दरमियान में अगर इन्तकाल जायदाद का किया जावे तो वैसे इन्तकाल पर दफा ५२ एक्ट इन्तकाल जायदाद का असर होगा (इ ला रि मद्रास जि० १२ सफा १८०)—

अगर जायदाद का इन्तकाल दायरी नालिश के बाद मगर मुदायलेह पर नोटिस तामील होने से पहिले किया गया हो तो भी वैसे इन्तकाल को ऊपर लिखी हुई दफा लागू होगी (बम्बई ला रि जि० ६ सफा ५३०)—

मगर दूसरी नजीर (इ. ला रि बम्बई जि० ६ सफा ६५६ प्रिवी-कौंसिल) में हाई कोर्ट की यह राय करार पाई कि जब तक समन की तामील फरीक मुखालिफ पर न हो जावे तब तक दौरान मुकदमा नहीं समझा जा सक्ता—

क़ायदा हिन्दू धर्म शास्त्र का कि बखशीश मुकम्मिल होने के लिये हवालगी कब्जा लाजमी है दफा १२३ वो १२६ एक्ट इन्तकाल जायदाद से तरमीम हो गया है–(इ ला. रि. बम्बई जि. २३ सफा २३४)—

डिक्री या हुक्म—अगर कोई डिक्री बिला रजिस्ट्री दस्तावेज के बिना पर रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज की तकमील वो रजिस्ट्री के पेश्तर सादर की गई हो ता उसका असर रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज के मुकाबले में ज्यादा होगा, क्योंकि डिक्री दफा ५० एक्ट रजिस्ट्री के अहकाम से माफ की गई है और वैसी डिक्री की अदम रजिस्ट्री उसको व मुकाबले बाद के रजिस्ट्री शुदा इन्तकाल या डिक्री के बेअसर न करेगी–(इ. ला रि. मद्रास जि. ३ सफा. ७१)—

बदल या मावजा का न देना:—नालिश जमीन में यह मालूम हुआ कि मुद्दई ने एक रजिस्ट्री शुदा बैनामा निस्बत झगड़े वाली जमीन के मुद्दायलेह न० १ वो २ से हासिल किया था और इन मुद्दायलेहुम न १ वो २ ने मुद्दई के इल्म से वही जमीन दूसरे शख्स को बेचने के लिये माहदा किया था और यह कि मुद्दई ने बैनामा का कोई बदल या मावजा नहीं अदा किया वो बैनामा सिर्फ पहले के माहदे को नुकसान पहुचाने की गरज से (फरजी) लिख दिया गया था–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि मुद्दई दखल याबी जमीन का मुस्तहक नहीं है [इ ला रि मदरास जिल्द १८ सफा ४३]

बेचने वाले ने अपनी जायदाद को खरीदार के नाम इस बदल के एवज में मुन्तकिल किया कि खरीदार अपनी लड़की की शादी बेचने वाले के साथ कर देगा और जायदाद वो इन्तकाल नामा खरीदार के कब्जे में दे दिया गया–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि लड़की की शादी करना इन्तकाल नामा का "बदल" यानी मावजा समझा जावेगा न कि सिर्फ लड़की की शादी करने का इकरार–और यह कि अगर लड़की की शादी दर असल बेचने वाले के साथ नहीं की गई तो जायदाद का इन्तकाल होना नहीं समझा जावेगा (इ. ला रि. मद्रास जि. २८ सफा १२४)

जायदाद गैर मनकूला का इन्तकाल दौरान नालिश में:—जब तक नालिश निस्बत जायदाद गैर मनकूला अदालत में दर पेश हो तो किसी फरीक को यह अख्तियार नहीं है कि वह दौरान नालिश में बगैर इजाजत अदालत झगड़े वाली

(२) रजिस्टर नम्बर १ में वह तमाम दस्तावेजात या याददाश्त, जिन की रजिस्ट्री बमूजिब दफा १७, १८ या ८६ के हुई हो, और जो जायदाद गैर मनकूला के मुताल्लिक हों और वसियत नामे न हों, दाखिल या शामिल किये जायेंगे.

(३) रजिस्टर नम्बर ४ में वह सब दस्तावेजात दाखिल होंगे जिन की रजिस्ट्री बमूजिब दफा १८ जिमन (ड) व (फ) के हुई हो और जो जायदाद गैर मनकूला के मुताल्लिक न हो—

(४) इस दफा की इवारत से यह जरूर न होगा कि जहां रजिस्टरार का दफ्तर सब-रजिस्टरार के दफ्तर में शामिल हो वहा रजिस्टरों की एक परत से ज्यादा रक्खी जाय—

तशरीह:—इस दफा में रजिस्टरों वो किताबों का जिक्र है जो दफ्तर रजिस्टरी में रखे जाते हैं—

बएवज कुछ करजा के (अ) ने एक तमस्सुक तहरीर किया जिसके जरिये से उस ने यह इकरार किया कि जब तक तमस्सुक में लिखा हुआ करजा अदा न किया जाय तब तक मैं अपनी वो अपनी लड़की की या अपनी बाकी जायदाद मुन्तकिल न करूगा—इस तमस्सुक की रजिस्ट्री कानून रजिस्ट्री के बमूजिब किताब न. ४ में की गई—पीछे से (अ) ने अपनी जायदाद गैर मनकूला बेच डाला और यह मामला बै का किताब न १ में दर्ज किया गया जिसमें दस्तावेजात निसबत जायदाद गैर मनकूला लिखे जाते हैं—तमस्सुक के रू से जो साहूकार था उस ने खरीदार पर (अ) की जायदाद गैर मनकूला के निसबत बारना हक कायम कराने की नालिश दायर की—राजशीन हाई कोर्ट करार पाई कि जो इबारत आम तौर पर तमस्सुक में दर्ज रहती है उससे किसी खास जायदाद के [illegible] कोई [illegible] यानी बोझा कायम नहीं किया जा सका है और जब [illegible] में दर्ज किया गया तो इससे फरीकैन की दह [illegible]

हिस्सा--११.

फरायज व अख्त्यारात अफसरान रजिस्टरी.

(अ) बाबत रजिस्ट्री व फिहरिस्तों के

रजिस्टर जो जुदे जुदे दफ्तरों में रक्खे जाय.

दफा ५१ (१)—नीचे लिखे हुए रजिस्टर उन जुदे जुदे दफ्तरों में, जो नीचे लिखे हैं, रक्खे जायेंगे, (यानी):—

(अ) तमाम रजिस्ट्री दफ्तरों में—

रजिस्टर नम्बर १—"रजिस्टर दस्तावेजात गैर वसीयती मुताल्लिक जायदाद गैर मनकूला"

रजिस्टर नम्बर २—"याददाश्त वजूहात इंकार रजिस्ट्री"

रजिस्टर नम्बर ३—"वसियत नामों और गोद लेने के इजाजत नामों का रजिस्टर" और—

रजिस्टर नम्बर ४—"रजिस्टर मुतफरकात"

(ब) रजिस्ट्रारों के दफ्तरों में—

रजिस्टर नम्बर ५—"रजिस्टर अमानत वसियत नामें".

ऐसे दस्तावेज के निस्बत एक रसीद देवेगा, और

(क) बपाबन्दी अहकामात मुन्दरजा दफा ६२ हर ऐसे दस्तावेज की नकल, कि जो रजिस्ट्री के लिये कबूल किया गया हो, गैर जरूरी देरी के बगैर, रजिस्टर मुनासिब के मुताबिक तरतीब उस की मंजूरी रजिस्ट्री के की जावेगी.

(२) तमाम ऐसे रजिस्ट्रों की तसदीक इतने अरसे बाद और उस कायदा के बमूजिब, हुआ करेगी जो जनाब स्पेक्टर जनरल साहब वक्तन फवक्तन मुकर्रर किया करें.

राज का न० सिल-ल वार हों

दफा ५३—हर रजिस्टर में दाखिल हुये दस्तावेजात के इन्दराज पर नम्बर सिलसिले वार डाला जायगा और यह सिलसिला शुरू साल से खीर साल तक होगा, और हर साल के शुरू में नया सिल-ला कायम किया जायगा—

लू फेहरिस्तें और ा की खानापुरी

दफा ५४—हर दफ्तर में, जिस में ऊपर लिखे हुये रजिस्ट्रों में से कोई रक्खे जावें, उन रजिस्ट्रों के दाखिलों की चालू फेहरिस्तें तय्यार की ायगी, और उन फेहरिस्तों का हर एक दाखिला, जहां तक मकिन हो, उस दस्तावेज या याददाश्त के, जिन के मुताल्लुक ई हो, नकल हो जाने या दाखिल हो जाने पर फौरन दर्ज होगा.

दफा ५५—(१) तमाम रजिसटरी दफ्तरों में चार ऐसी

पाई जाती है कि करजदार क जायदाद गैर मनकूला पर कोई बोझ न डाला जावे (इ. ला. रि कलकत्ता जि० ७ सफा १९६ नजीबुल्ला मुल्ला-बनाम- नेरासिंह मिस्तरी)—

(अ) ने (ब) के नाम एक मुख्त्यार नामा आम इस गरज से लिखा कि (ब) उस जायदाद का जर लगान वो मुनाफा वसूल करे जो जेर इहतेमाम (अ) के थी, ताकि वह लगान वो मुनाफा (ब) की तरफ से (अ) को बहैसियत मोहतमिम जायदाद के दिया जाये, चूंकि वह दस्तावेज रजिस्टर न (४) में, न कि रजिस्टर नम्बर (१) में, दर्ज किया गया, इस लिये यह समझा जावेगा कि उस की रजिस्ट्री हस्ब अहकामात एक्ट रजिस्टरी नहीं हुई और उसका असर जायदाद गैर मनकूला पर नहीं पड़ सक्ता (कलकत्ता ला. जरनल जि० ७ सफा १४९)—

डिक्री मुताल्लिक जायदाद गैर मनकूला वा इन्तकाल नामा की निस्बत यह कहा जा सक्ता है कि वह "जायदाद गैर मनकूला के ताल्लुक है" इस लिये वह हस्ब मनशा दफा ५१ रजिस्टर नम्बर (१) में, न कि रजिस्टर नम्बर (४) में, दर्ज होगा—

अगर कोई दस्तावेज सब-रजिस्ट्रार के दफ्तर में रजिस्टर न (१) में दर्ज होना चाहिये था और वह उस में दर्ज न हो कर रजिस्टर न. (५) में दर्ज किया गया हो तो यह गलती इन्तजामी समझी जावेगी और इस की सेहत डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार के मारफत हस्ब दफा ६८ एक्ट रजिस्टी की जा सक्ती है और दस्तावेज मजकूर की निस्बत यह समझा जावेगा कि उस की रजिस्ट्री बाजाब्ता की गई (छपे फैसलेजात बम्बई सन १८९२ सफा ९).

फरायज अफसरान रजिस्ट्री जब दस्तावेज पेश हो

दफा ५२—(१)(अ)—हर दस्तावेजके पेश होने के वक्त उस के पेश होने का दिन, घंटा, और मुकाम और रजिस्ट्री के लिये पेश करने वाले के दस्तखत उस की पुश्त पर लिखे जांयगे,

(ब) उस के पेश करने वाले को अफसर रजिस्ट्री

और फेहरिस्ते उन नमूनों में तैयार की जायगी, जिन के निसबत साहब इन्स्पेक्टर जनरल वक्तन फवक्तन हुक्म देवें

तशरीह —इस दफा में " इन्डेक्स " यानी फिहरिस्तें तईयार करने का हुक्म है

दफा ५६ (१) हर सब-रजिस्ट्रार को लाजिम है कि रजिस्ट्रार के पास जिस का वह मातहत हो, उन मियादो के बाद, जिस के निस्बत इन्स्पेक्टर जनरल वक्तन फवक्तन हुक्म देवें, एक नकल तमाम दाखिलो की जो सब-रजिस्ट्रार मजकूर ने उन मियादों मे से आखरी मियाद में फेहरिस्त न० १, २, व ३ के अन्दर किये हों, भेजा करें—

फेहरिस्तों नम्बर १, २, वो ३ की नकलें सब-रजिस्ट्रार रजिस्टार को भेजेगा और वहा दाखल दफ्तर होगी

(२) हर रजिस्ट्रार जिस के पास ऐसी नकलें आवें उन को अपने यहां दाखिल दफ्तर करेगा.

दफा ५७ (१) बशर्ते अदाई पेशगी उस फीस के जो इस बारे में वाजिबुल अदा हो, रजिस्टर नं० १ व २, और रजिस्टर न० १ के मुताल्लिक फेहरिस्तें हर वक्त हर शख्स के मुलाहिजे के वास्ते, जो मुलाहिजा के वास्ते दरखासत करे, खुली रहेगी, और बकैद अहकामात दफा ६२, उन रजिस्टरों के दाखिलों की नकलें, उन सब शख्सों को दी जायगी, जो ऐसी नकलों के लिये दरखासत करें—

अफसरान रजिस्ट्रार चन्द रजिस्टर व फेहरिस्तें दिखलावें और उन के दाखिलों की तसदीक की हुई नकलें देवें

(२) बकैद उन्ही अहकाम के रजिस्टर नं० २

फेहरिस्त अकमरान रजिस्टरी बनावें बो उन के मजमून. फेहरिस्तें तैयार की जायेंगी और उन के नाम, सिलसिले से फेहरिस्त नं १, फेहरिस्त नं. २, फेहरिस्त नं. ३, और फेहरिस्त नं. ४ होंगे

(२) फेहरिस्त नं १ में, नाम और तारीफ उन सब शख्सों की लिखी जायगी जिस ने दसतावेज या याददाश्त मुन्दर्जे या मदखले रजिसटर नम्बर १ की तकमील की हो या जो उस के बमूजिब दावा करने के हकदार हो.

(३) फेहरिस्त नम्बर २ में, हर ऐसे दस्तावेज या याददाश्त के निसबत, दफा २१ में कही हुई वे बातें दर्ज होंगी जिन के दर्ज होने के निसबत साहब इन्स्पेक्टर जनरल वक्तन फवक्तन हुक्म देवें

(४) फेहरिस्त नम्बर ३ में, नाम और तारीफ उन सब शख्सो की दर्ज होगी जिन ने वसियतनामें या गोद लेने के इजाजत नामे, मुन्दर्जे रजिसटर नम्बर ३, की तकमील की हो और जो उस के कार परदाज हों या उस के बमूजिब मुकर्र हुऐ हों, और वसियत करने वाले या इजाजत देने वाले मरने के बाद (न कि उस के पहिले) नाम और तारीफ सब शख्सों की जो उन के बमूजिब दावा करने के हकदार

(५) फेहरिस्त नम्बर ४ मे, नाम और सब शख्सो की दर्ज होगी, जिन ने दस्तावेजात मु नम्बर ४ की तकमील की हो, और जो उस के करने के हकदार हो.

(६) हर फेहरिस्त में वे दीगर हालात

और फेहरिस्तें उन नमूनों में तैयार की जायगी, जिन के निसबत साहब इन्स्पेक्टर जनरल वक्तन फवक्तन हुक्म देवे

तशरीह —इस दफा में "इन्डेक्स" यानी फिहरिस्तें तईयार करने का हुक्म है

दफा ५६ (१) हर सब-रजिस्ट्रार को लाजिम है कि रजिस्ट्रार के पास जिस का वह मातहत हो, उन मियादों के बाद, जिस के निस्बत इन्स्पेक्टर जनरल वक्तन फवक्तन हुक्म देवें, एक नकल तमाम दाखिलों की जो सब-रजिस्ट्रार मजकूर ने उन मियादों में से आखरी मियाद में फेहरिस्त न० १, २, व ३ के अन्दर किये हों, भेजा करें—

फेहरिस्तों नम्बर १, २, वो ३ की नकलें सब-रजिस्ट्रार रजिस्ट्रार को भेजेगा और वहां दाखल दफ्तर होंगी

(२) हर रजिस्ट्रार जिस के पास ऐसी नकलें आवें उन को अपने यहां दाखिल दफ्तर करेगा.

दफा ५७ (१) बशर्ते अदाई पेशगी उस फीस के जो इस बारे में वाजिबुल अदा हो, रजिस्टर नं० १ व २, और रजिस्टर न० १ के मुताल्लिक फेहरिस्तें हर वक्त हर शख्स के मुलाहिजे के वास्ते, जो मुलाहिजा के वास्ते दरखास्त करे, खुली रहेगी, और बपाबन्दी अहकामात दफा ६२, उन रजिस्टरों में दाखिलों की नकलें, उन सब शख्सों को दी जायगी, जो ऐसी नकलों के लिये दरखास्त करें—

अहलकारान रजिस्ट्रार चन्द रजिस्टर व फेहरिस्तें दिखलावें और उन के दाखिलों की तसदीक की हुई नकलें देवें

(२) बपाबन्दी ... अहकाम के रजिस्टर नं० २

और उस के मुताल्लुक फेहरिस्त के दाखिलों की उन शख्सो को दी जायेगी जिन ने उस दस्तावेजों की तकमील की हो, जिस के मुताल्लुक वे दाखिलें हो, या उन के मुखत्यारों को तकमील करने वाले के मरने के बाद न कि उस के पहिले हर शख्स को जो ऐसी नकल की दरखास्त करे

(३) बकैद उन्ही अहकाम के, रजिस्टर नं० ४ और उस के मुताल्लुक फेहरिस्त की नकलें उस शख्स को दी जायगी जिस ने उन दसतावेजो की तकमील की हो या जो उन दस्तावेजो के बमूजिब दावा करने के हकदार हों, कि जिन के मुताल्लिक वे दाखले हो या उस के मुखत्यार या कायम मुकाम को—

(४) रजिस्टर नम्बर ३ व ४ के दाखिलों की तलाश जरूरी बमूजिब इस दफा के सिर्फ अफसर रजिस्टरी करेगा—

(५) इस दफा के मुताबिक दी हुई तमाम नकलों पर अफसर रजिसटरी की मुहर व दस्तखत होंगे और असल दसतावेजों के मजमून को साबित करने के लिये वे कबूल हो सकेगी—

(व) कार्रवाई बर वक्त मंजूरी रजिसटरी,—

दफा ५८ (१)—हर दस्तावेज पर जो रजिस्टरी के

बात जो रजिस्ट्री मंजूर हुये दस्ता- ... पर लिखना हिये

लिये मंजूर हो जायगा और जो नकल डिक्री या हुक्म या, वह नकल न हो जो अफसर रजिसटरी के पास दफा ८६ के बमूजिब भेजा गया हो, उस की पुश्त पर ...कन फवक्तन नीचे लिखी हुई बातें दर्ज होंगी (यानी)—

(अ) दसतखत व नाम हर शख्स का जो दसतावेज ... तकमील से इकबाल करे और अगर ऐसी तकमील से इकबाल ...ई कायम मुकाम, हवालेदार या मुखत्यार करे, तो उस कायम ...काम, हवालेदार या मुखत्यार का दस्तखत व नाम—

(ब) दस्तखत व नाम हर शख्स का जिस का, इस ...ट के किसी हुक्म के मुताबिक उस दस्तावेज के मुताल्लुक ...हार हुआ हो, और—

(क) जिक्र अदाई रुपया या हवालगी माल जो ...तावेज की तकमील के सिलसिले में अफसर रजिसटरी के ...रू की जाय व जिक्र इकबाल रसीद कुल या जुज जर ...जा (बदल) जो उस के रूबरू उस तकमील के सिलसिले ...किया जाय—

(२) अगर कोई शख्स जो दस्तावेज की तकमील ...इकबाल करे, उस पर दसतखत करने से इंकार करे, तो भी ...फसर रजिसटरी उस की रजिसटरी तो कर लेगा, मगर ऐसे ...कार के बाबत याददाश्त भी लिख देगा—

तशरीह —इस दफा में यह बतलाया गया है कि दस्तावेज की पुश्त पर ...सटरी के वक्त क्या क्या बातें लिखी जावेंगी—

इस मुकदमा में दावी बाबत दिला पाने जर नक्द अजरूय रहननामा के मुद्दायलेह पर किया गया—मुद्दायलेह ने रहन का रूप्या पाने से इंकार किया—मगर उस ने अफसर रजिसटरी के रूबरू रूप्या पाने से इकबाल किया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि सबूत का बोझा इस अमर का कि अजरूय रहननामा मुद्दायलेह को कुछ रूप्या नहीं मिला जिम्मे मुद्दायलेह है (इ ला रि कलकत्ता जिल्द २३ सफा ६५० अलीखा बहादर-बनाम-इन्द्रप्रसाप)—

इकबाल फरीक रूबरू रजिसटरार निसबत पाने रूप्या दस्तावेज और उस की तसदीक इबारत जुहरी से भी हुई हो, गो बड़ी मजबूत वो मातबर शहादत का काम देगा ताहम वह बतौर कतई शहादत तसव्वर न किया जायगा ऐसा इकबाल होने पर भी जो शख्स उस के असर से बचना चाहता हो उस को बहुत साफ शहादत देना होगा कि उस ने रूप्या नहीं पाया (वी रि जिल्द १५ सफा २८०)—

इकबाल रूबरू अफसर रजिसटरी निस्बत पाने बदल यानी मावजा शहादत का काम देगा, मगर यह जरूर नहीं है कि वैसा इकबाल बतौर कतई शहादत इस अमर का होवे कि जो रूप्या देना बयान किया जाता है दिया गया (पजाब रि. नम्बर ८ सन १८७८)—

बेचने वाला यह उजर कर सक्ता है कि उस को बदल का रूप्या नहीं मिला और उस उजर की तहकीकात अदालत करेगी क्योंकि जो रिवाज बैनामा तैयार करने और रूप्या की अदाई के पहले उस की रजिसटरी कराने का जारी है उस के लिहाज से बेचने वाले का इकबाल रूबरू रजिसटरार बतौर कतई शहादत निसबत अदाई जर बदल नहीं समझा जाता (आगरा रि जिल्द १ सफा १६०)—

इस बात की सबूती का बोझा कि तकमील व रजिसटरी शुदा दस्तावेजात सच्चे मामलात नहीं है बल्कि फर्जी लिखे गये हैं जिम्मे उस फरीक के होगा जो उन को वैसा बतलाया है (कलकत्ता वी नो जिल्द १ सफा ९६४ प्रिवी कौन्सिल)—

कब्ल इस के कि रजिस्टरी शुदा दस्तावेज अदम अदाई जर बदल की बिना पर दर गुजर किया जाय बड़ी जबर दस्त शहादत उस फरीक की तरफ से पेश

होना चाहिये जो जर बदल पाने मे इकार करता है, क्योंकि दस्तावेज की रजिस्टरी होने से फरीकैन का इकबाल निसबत इस बात के जाहिर होता है कि हर बात की तामीली बाजाब्ता वो कानून की रू से की गई (पजाब रि न. ४५ सन १८७३)

अगर फरीक जो तकमील दस्तावेज से इकबाल करता है उस के दस्तखत दस्तावेज की पुश्त पर इबारत जुहरी में न किये गये हों तो इस नुक्स से दस्तावेज मजकूर की रजिस्टरी नाजायज न होगी (इ ला. रिपोर्ट अलाहाबाद जिल्द ४ सफा ४०)

इबारत जुहरी पर अफसर रजिस्टरी दस्तखत करे व तारीख डाले

दफा ५६—अफसर रजिस्टरी को लाजिम है कि दफा ५२ व ५८ के मुताबिक जो जो इबारत जुहरी उस के रूबरू उसी दस्तावेज के निस्बत उसी रोज लिखी जावे उन सब पर वह तारीख डाले वो अपने दस्तखत करें.

सारटीफिकट रजिस्ट्री दस्तावेज व नम्बर व सफा किताब जिस में नकल की गई

दफा ६० (१)—बाद तामील ऐसे अहकाम मुन्दरजा दफा ३४, ३५, ५८ वो ५६ के जो रजिस्टरी के लिये पेश किये हुए किसी दस्तावेज से लागू हों, अफसर रजिसटरी उस पर एक सारटीफिकट लिखेगा, जिस में अलफाज "रजिसटरी की गई" मय नम्बर व सफा रजिस्टर जिस मे दस्तावेज की नकल की गई हो, लिखे जायगे.

(२) अफसर रजिस्टरी उस सारटीफिकट पर दस्तखत करेगा, मुहर लगायगा वो तारीख डालेगा और तब वह इस बात के साबित करने की लिये काबिल मंजूरी होगा, कि दस्तावेज की इस एक्ट में लिखे हुए तरीके के मुताबिक बाजाब्ता रजिस्टरी की गई है और यह कि दफा ५६ के मुताबिक दर्ज

की गई हुई इबारत जुहरी में जो वाकेआ हैं वे उसी तरह हुए हैं, जैसी कि उस में दर्ज हैं.

तशरीह—इस दफा में सार्टीफिकिट रजिस्टरी का जिक्र है.

सारटिफिकेट रजिस्टरीः—एक रहननामा जमीन, जिस की रजिस्टरी लाजमी थी, रजिस्टरी के लिये उस रजिस्टरार के पास पेश किया गया जिस के जिला के अन्दर जायदाद मरहूना का कुछ भी हिस्सा वाके नहीं था, और रजिस्टरार मजकूर ने उस दस्तावेज की रजिस्टरी कर दी—जब इस रहननामा की रू से नालिश दायर की गई उस वक्त यह उज्जुर किया गया कि दस्तावेज की बाजाब्ता रजिस्टरी नहीं की गई इस लिये वह शहादत में मजूर किये जाने के काबिल नहीं है—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जब दस्तावेज, जिसका रजिस्टरी होना पाया जाता हो शहादत में पेश किया जावे तो अदालत उसे इस बिना पर नामजूर नहीं कर सक्ती है कि कानून रजिस्टरी की तामील नहीं की गई—अलावा इस के राहिन को एक ऐसे उजर का फायदा नहीं देना चाहिये जो उसी के नाजायज फैल की वजह से पैदा हुवा (इ. ला. रि. अलाहाबाद जिल्द ४ सफा १४ हरसहाय—बनाम—चुन्नीकुवर)—यह नजीर बमुकदमा इकबाल बेगम—बनाम—शामसुन्दर (इ. ला. रि. अलाहाबाद जिल्द ४ सफा ३८४) में पसन्द की गई—इसी मजमून की नजीर बमुकदमा कलकत्ता ला. रिपोर्ट जिल्द ७ सफा २२३ रामकुवार सेन—बनाम—खुदा-निवाज है.

लेकिन बमुकदमा बैनी माधव मित्तर—बनाम—मडल—खातिर (इ. ला. रि जि० १४ कलकत्ता सफा ५४६) व बैजनाथ तिवारी—बनाम—शिवसहाए भगत (इ. ला. रि कलकत्ता जि० १८ सफा ५५६, इजलास कामिल) यह राय करार पाई कि हालाकि किसी दस्तावेज की सचमुच में अफसर रजिस्ट्री ने रजिस्ट्री की हो, लेकिन अगर यह पाया जाये कि उसकी रजिस्ट्री खिलाफ अहकामात एक्ट रजिस्ट्री के की गई है, तो दस्तावेज मजकूर शहादत में नामजूर किया जावेगा—

रजिस्टरी तकमील का सबूत नहीं है—हालाकि सारटिफिकेट रजिस्ट्रार से अदालत यह गुमान कर सक्ती है कि चद अशखास उस के रूबरू हाजिर आया और उन लोगों ने दस्तावेज के तहरीर करने से इकबाल किये ताहम

जब दस्तावेज के तकमील के बारे में तनकीह कायम की गई हो तो उस की रजिस्ट्री हो जाने से यह मतलब नहीं निकलता है कि दस्तावेज मजकूर के मनावट के बारे में सबूत पेश न किया जावे (कलकत्ता ला रिपोर्ट जि० ७ सफा २७६ फजलअली—बनाम—बिया बीबी— एक नालिश मुर्तहन की तरफ से अजरूय रहननामा बशर्त बैबुलवफा बाबत दिलापाने जर रहन के दायर की गई—मुद्दायलेहुम में से एक असल राहिन था बाल्कि डिकरी लगान के इजराय में उस ने वही जायदाद खरीद की—इस मुद्दायले ने दावी मुद्दई को इकार करके उस रहननामा की सचावट को कबूल नहीं किया कि जिस्की रू से दावा लाया गया था—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि रहननामा को सिर्फ पेश कर देने से, कि जिस के निसबत इकार किया गया है, और उस की अजरूय कानून रजिस्ट्री होने से दस्तावेज मजकूर के साबित करने का बोझा मुद्दायलेह के जिम्मे नहीं डाला जा सक्ता है-जो लोग दस्तावेज को तहरीर करते हैं उन के मुकाबले में तहरीर मुन्दरजा दस्तावेज बतौर कतई शहादत के तसलीम की जा सक्ती है, लेकिन तहरीर मजकूर तीसरे फरीक के मुकाबले में कुछ भी शहादत न होगी (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १७ सफा ४२८ मनोहर सिंग—बनाम—सुमिरता कुवर) -

जिस सार्टीफिकट से यह जाहिर हो कि दस्तावेज की रजिस्ट्री हुई है वह इस बात की कतई सबूत का काम देगा कि दस्तावेज की रजिस्ट्री कानून के मुताबिक की गई (इ ला. रि अलाहाबाद जिल्द ५ सफा ८४)—

दस्तावेज में मुहर लगाना कार्रवाई रजिस्ट्री का कोई लाजमी हिस्सा न समझा जावेगा—अगर किसी दस्तावेज में रजिस्ट्री अफसर ने मुहर न लगाई हो, तो इस नुक्स की दुरूस्तगी दफा ८७ एक्ट रजिस्ट्री से हो सक्ती है (वकील. पी. नो जिल्द ६ सफा ५२८)—

सार्टीफिकट रजिस्ट्री इस बात की शहादत देगा कि दस्तावेज की रजिस्ट्री हुई, न कि इस बात की कि तकमील दस्तावेज हुई, (पी रि जिल्द ६ सफा १०५)—

दफा ६१—(१) इस के बाद इबारत जुरी म

इबारत जुहरी और सार्टीफिकेट की नकल होना चाहिय और दस्तावेज की वापिसी

सारटीफिकट की नकल, जिस का हवाला वो जिक्र दफा ५९ व ६० में है, किताब रजिसटर के हाशिये पर की जायगी, और नक्शा जमीन या इमारत मुतजिक्करे दफा २१ (अगर कोई हो) रजिसटर नम्बर १ में नत्थी किया जावेगा—

(२) तब दस्तावेज की रजिसटरी मुकम्मिल समझी जायगी, और दस्तावेज उस शख्स को वापिस किया जायगा जिस ने उसे रजिसटरी के लिये पेश किया था, या ऐसे दूसरे शख्स को (अगर कोई हो) जिस का नाम रसीद मुतजिक्करे दफा ५२ पर पेश करने वाले ने दस्तावेज वापिस लेने के लिये लिख दिया हो—

अफसर रजिसटरी की बिना जानी हुई जबान में पेश हुए दस्तावेज पर कार्रवाई.

दफा ६२—(१) जब बमूजिब दफा १९ कोई दस्तावेज रजिसटरी के लिये पेश किया जाय तो उस के तर्जुमा की नकल असल दस्तावेज के मुआफिक रजिसटर में की जायगी और हमराह नकल मुतजिक्करे दफा १९ के दफ्तर रजिसटरी में दाखिल रहेगी—

(२) इबारत जुहरी व सारटिफिकट मुतजिक्करे दफा ५९ व ६० असल दस्तावेज पर दर्ज होगा और दफा ५७, ६४, ६५, व ६६ मे लिखी हुई नकलें और याददाश्तों के लिये तर्जुमा मिस्ल असल दस्तावेज के समझा जायगा—

दफा ६३—(१) अफसर रजिसटरी को अखत्यार है

हलफ देने का अख्त्यार वा तहरीर खुलासा इजहार

कि अपनी समझ के मुताबिक हर श को जिस का इजहार वह इस एक्ट मुताबिक लेवे हलफ देवे—

(२) हर ऐसे अफसर को अपनी तजवीज के मुताबि यह भी अखत्यार है कि वह हर शख्स के लिये हुए इजह का खुलासा लिखे और लाजमी है कि वह इजहार उस शख को पढकर सुनाया जाय या (अगर वह ऐसी जबान में लिख जाय जिस को वह शख्स न समझता हो) तो ऐसी जबान उस को समझा दिया जाय जिस को वह जानता हो और अग वह शख्स उस याददाश्त का सही होना तसलीम करे तो अफस रजिसटरी उस पर अपना दस्तखत करेगा—

(३) हर ऐसा याददाश्त, जिस पर इस तरह दस्तखत हो जाय, इस बात के साबित करने के लिये, काबिल मंजूर होगा कि जो इजहार उस में लिखे हैं वह उन शख्सों ने उन सूरतों में किये हैं जो उस में दर्ज हैं—

(क) सब-रजिसटरों के खास काम

दफा ६४—हर सब-रजिस्ट्रार को लाजिम है कि जब

कार्रवाई निसबत रजिस्ट्री दस्तावेज मुताल्लुक अमीन वाके मुख्तलिफ हिस्सा जिला.

रजिसटरी किसी दस्तावेज बिना बनिसबत मुताल्लुक जायदाद गैर मनकूला की, जो कुल खुद उस के हिस्सा जिला के अन्दर वाके न हो, की जाय, तो एक याददाश्त

उस की और इबारत जुहरी और सारटीफिकट की (अगर कोई हो) जो उस पर लिखे गये हों तैयार करके हर दूसरे सब-रजिस्ट्रार के पास जो उसी रजिस्ट्रार के मातहत हों, जिस का मातहत वह खुद है और जिस के हिस्सा जिला में कोई हिस्सा उस जायदाद का वाकै हो, भेजे और ऐसा सब-रजिस्ट्रार मजकूर उस याददाश्त को अपने रजिसटर नम्बर १ में लगा देवेगा—

कार्रवाई निसबत दस्तावेज मुताल्लुक जमीन जो कई जिलों में वाकै हो

दफा ६५ (१)—हर सब-रजिट्रार को यह भी लाजिम है कि जब रजिस्ट्री किसी दस्तावेज बिला वसियती मुताल्लुक जायदाद गैर मनकूला के, जो एक जिला से जियादा जिलों में वाकै हो, करे, तो एक नकल उस की और तहरीर जुहरी व सारटीफिकट की (अगर कोई हो) जो उस पर लिखे गये हैं म्य एक नकल नकशा जमीन या नकशा इमारत मुतजिकरे दफा २१ के (अगर कोई हो) हर जिले के रजिस्ट्रार के पास जिस के इलाके मे कोई हिस्सा उस जायदाद का वाकै हो, भेजे सिवाय (यानी छोड कर) उस जिले के रजिस्ट्रार के जिस में कि खुद उस का हिस्सा जिला वाकै हो.

(२)— रजिस्ट्रार उस को पाकर, अपने रजिस्टर नम्बर १ में नकल दस्तावेज की और नकल नकशे की (अगर कोई हो) लगा लेगा और एक याददाश्त उस दस्तावेज की, हर सब-रजिस्ट्रार अपने मातहत के पास, जिस के हिस्सा जिले

में कोई हिस्सा जायदाद मजकूर का वाके हो, भेजेगा और ह
सब-रजिस्टार जिस के पास ऐसी याददाश्त पहुंचे उसे अपने
रजिस्टर नम्बर १ में लगा देगा

दफा ६४ वो ६५ एक साथ पढ़ी जावें और यह दोनों दफायें वैसे सूरत में लागू होंगी जब कि जायदाद एक से ज्यादा जिलों या हिस्से जिलो में वाके होवे—वे ऐसी सूरत में लागू न होंगी जब कि जायदाद का कुछ हिस्सा ब्रिटिश इन्डिया के बाहर बाके होवे (इ. ला. रि बम्बई जिल्द २५ सफा ३५०)

(ड) रजिस्ट्रारों के खास काम

कार्रवाई निसबत रजिस्टरी दस्तावजे मुताल्लिक जमीन.

दफा ६६ (१)—दसतावेज गैर वसीयती मुताल्लुक जायदाद गैर मनक़ूला की रजिस्ट्री हो जाने पर रजिस्ट्रार को लाजिम है कि एक याददाश्त दस्तावेज मजकूर की, हर सब-रजिट्रार अपने मातहत के पास, जिस के हिस्सा जिला में कोई हिस्सा उस जायदाद का वाके हो, रवाना करे

(२) रजिस्ट्रार को यह भी लाजिम होगा कि एक नक़ल, उस दस्तावेज की मय नकल नकशा जमीन या नक्शा इमारत मुतजिकरे दफा २१ (अगर कोई हो) हर दूसरे रजिस्ट्रार के पास, जिस के जिले में कोई हिस्सा उस जायदाद का वाके हो, भेज देवे

(३) वह रजिस्ट्रार उस नकल के पहुंचने पर, उस को अपने रजिस्टर नम्बर १ में लगा लेगा, और हर याददाश्त उस नकल की, हर सब-रजिस्टार अपने मातहत के पास जिस के

हिस्सा जिला में कोई जुज उस जायदाद का वाकै हो, भेजेगा.

(४) हर सब-रजिस्टार जिस के पास कोई याददाश्त बमूजिब इस दफा के पहुंचे, उस को अपने रजिस्टर नम्बर १ में लगा लेगा।

कार्रवाई निसबत रजिस्ट्री बमूजिब दफा ३० (२)

दफा ६७—जब किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री बमूजिब दफा ३० जिमन (२) के की जाय तो नकल उस दस्तावेज की और उस पर की इबारत जुहरी और सारटीफिकट की हर रजिस्ट्रार के पास जिस के जिले में, कोई हिस्सा जायदादे मुताल्लुक दस्तावेज मजकूर वाकै हो, भेजी जायगी, और वह रजिस्ट्रार जिस के पास कि ऐसी नकल पहुंचे उस कायदे के मुताबिक जो उस के लिये बमूजिब जिमन १ दफा ६६ के मुकर्रर है, कार्रवाई करेगा.

[इ] रजिस्ट्रार और इन्सपेक्टर जनरल के अखत्यारात इन्तजामी.

सब-रजिस्ट्रारों पर रजिस्ट्रार की निगरानी

दफा ६८—(१) हर सब-रजिस्टार को लाजिम है कि जेर निगरानी व इहतेमाम उस रजिसटरार के, जिस के जिले में ऐसे सब-रजिसटरार का दफ्तर वाकै हो, अपने उहदे का काम अंजाम देवे—

(२) हर रजिसटरार को (बर वक्त गुजर ने शिकायत

या और तोर पर), हर ऐसा हुक्म सादिर करने का अखत्यार होगा, जो इस एक्ट के मुताबिक हो, और जिसे वह अपने मातहत सब-रजिसटरार के किसी काम करने या न करने के बारे में, या किसी किताब या दफ्तर के निस्बत जिस में किसी दस्तावेज की रजिसटरी हुई हो कोई गलती दुरुस्त करने के बारे में जरूरी समझता हो—

रजिस्ट्री दफतरों पर इन्सपेक्टर जनेरल की निगरानी व उस [illegible] अखत्यारात निस- [illegible] बनाने कवायद

दफा ६६—(१) मुमालिक तहेत लोकल गवर्नमेंट के अन्दर साहब इन्स्पेक्टर जनेरल तामाम दफतर रजिस्ट्री के ऊपर निगरानी आम रखेंगे और उन को वक्तन फवक्तन ऐसे कायदे बनाने का अखत्यार होगा जो इस एक्ट [illegible] ताबिक हों—

(अ) वास्ते इतमीनान हिफाजत रजिस्टर वो कागजात व दस्तावेजात व नीज वास्ते तलफ होने ऐसे कागजात व दस्तावेजात के जिन का [illegible] तक रखना जरूर न हो—

[illegible] ने इस अमर के कि हर जिले [illegible] इस्तेमाल किस जबान का

[illegible] इस अमर के कि बमूजिब [illegible] ने इलाके करार दिये

[illegible] रकम नावान बमूजिब

हिस्सा जिला मे कोई जुज उस जायदाद का वाकै हो, भेजेगा:

(४) हर सब-रजिस्टार जिस के पास कोई याददाश्त बमूजिब इस दफा के पहुंचे, उस को अपने रजिस्टर नम्बर १ में लगा लेगा

दफा ६७—जब किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री बमूजिब दफा ३० जिमन (२) के की जाय तो नकल उस दस्तावेज की और उस पर की इबारत जुहरी और सारटीफिकट की हर रजिस्ट्रार के पास जिस के जिले में, कोई हिस्सा जायदादे मुताल्लुक दस्तावेज मजकूर वाकै हो, भेजी जायगी, और वह रजिस्ट्रार जिस के पास कि ऐसी नकल पहुंचे उस कायदे के मुताबिक जो उस के लिये बमूजिब जिमन १ दफा ६६ के मुकर्रर है, कार्रवाई करेगा

कार्रवाई निसबत रजिस्ट्री बमूजिब दफा ३० (२)

[इ] रजिस्ट्रार और इन्सपेक्टर जनरल के अखत्यारात इन्तजामी

दफा ६८—(१) हर सब-रजिस्टार को लाजिम है कि जेर निगरानी व इहतेमाम उस रजिसटरार के, जिस के जिले में ऐसे सब-रजिसटरार का दफ्तर वाकै हो, अपने उहदे का काम अजाम देवे—

सब-रजिस्ट्रारों पर रजिस्ट्रार की निगरानी

(२) हर रजिसटरार को (बर वक्त गुजर ने शिकायत

या और तोर पर), हर ऐसा हुक्म सादिर करने का अखत्यार होगा, जो इस एक्ट के मुताबिक हो, और जिसे वह अपने मातहत सब-रजिसटरार के किसी काम करने या न करने के बारे में, या किसी किताब या दफ्तर के निस्बत जिस में किसी दस्तावेज की रजिसटरी हुई हो कोई गलती दुरुस्त करने के बारे में जरूरी समझता हो—

दफा ६६—(१) मुमालिक तहेत लोकल गवर्नमेंट के

रजिस्टी दफतरों पर इन्सपेक्टर जनरल की निगरानी व उस के अखत्यारात निसबत बनाने कवायद

अन्दर साहब इन्सपेक्टर जनेरल तामाम दफतर राजिस्ट्री के ऊपर निगरानी आम रखेंगे और उन को वक्तन फवक्तन ऐसे कायदे बनाने का अखत्यार होगा जो इस एक्ट के मुताबिक हों—

(अ) वास्ते इतमीनान हिफाजत रजिस्टर वो कागजात व दस्तावेजात व नीज वास्ते तलफ होने ऐसे रजिस्टर, कागजात व दस्तावेजात के जिन का ज्यादा दिन तक रखना जरूर न हो—

(ब) वास्ते करार देने इस अमर के कि हर जिले में आम तोर पर इस्तेमाल किस जबान का समझा जायगा—

(क) वास्ते जाहिर करने इस अमर के कि बमूजिब दफा २१ कौन कौन से इलाके करार दिये जायंगे,—

(ड) वास्ते करार दिये जाने रकम तावान बमूजिब

दफा २४ व ३४ के,

(ई) वास्ते अमल दर आमद उन अखत्यारात के जो बमूजिब दफा ६३ अफसर रजिसटरी की तजवीज पर छोड गये हैं;

(फ) वास्ते करार देने उस नमूने के जिस के मुताबिक अफसरान रजिसटरी दस्तावेजों की याददाश्तें बनावें

(जी) वास्ते इस अमर के कि रजिसटार व सब-रजिसटार बमूजिब दफा ५१ अपने अपने दफतरों के रजिसटरो की तसदीक किस तरह किया करेंगे,

(ह) वास्ते करार देने उन बातों के जो फेहरिस्त नम्बर १, २, ३ व ४ में दर्ज होंगी,

(आई) वास्ते करार देने उन तातीलो के जो रजिसटरी दफतरों में मानी जांयगी;

(ज) और आम तौर पर, वास्ते करार देने तरीका कार्रवाई रजिसट्रार व सब रजिसट्रार—

(२) इस तरह पर बनाये हुए कायदे लोकल गवर्नमेंट के पास मजूरी के लिये भेजे जांयगे, और मंजर हो जाने पर वे सरकारी गजट मे छापे जांयगे, और छपने पर वे ऐसा असर रक्खेंगे कि मानो वे इस एक्ट मे दाखिल हैं—

इस दफा की रू से जो कायदें इन्सपेक्टर जनरल रजिस्ट्री ने अपने अपने

प्राविन्स के लिये बनाये हैं उन के लिये देखो प्रान्तीय रजिस्ट्री मेन्युअल

अख्त्यार इन्स्पेक्टर जनरल निसबत माफी तावान

दफा ७०—इन्स्पेक्टर जनरल को यह भी अख्त्यार होगा कि अपनी समझ के मुताबिक फरक दरमियान तावान जो अजरूय दफा २५ या ३४ के वसूल किया गया हो, वो तादाद मुनासिब फीस रजिसटरी के, सब या कुछ हिस्सा, माफ कर देवें—

हिस्सा--१२.

रजिसटरी करने से इंकार

दफा ७१—(१) हर सब-रजिसट्रार जो किसी दस्तावेज की रजिसटरी करने से किसी वजह पर इन्कार करे सिवाय इस सबब से कि वह जायदाद जिस से दस्तावेज मुताल्लुक है उस के हिस्सा जिला में वाकै नहीं है, इन्कारी का हुक्म देवेगा और इन्कार करने के वजूहात अपने रजिसटर नम्बर २ में दर्ज करेगा और दस्तावेज पर यह अलफाज लिखेगा "रजिसटरी से इन्कार किया गया" और जिस वक्त कोई शख्स जिस ने दस्तावेज की तकमील की हो, या जो बमूजिब उस के दावा करने का हकदार हो, दरखास्त करे तो उस को बगैर खर्च व बगैर देरी गैर जरूरी के, इस तरह दर्ज किये हुए वजूहात की नकल देवेगा

वजूहात इंकारी दर्ज हों

(२) जिस दस्तावेज पर ऐसी इबारत लिखी गई हो उसे कोई अफसर रजिसटरी, रजिसटरी के लिये मंजूर न करेगा तावक्ते कि बमूजिब उन हिदायतों के जो आगे लिखी जाती हैं, उस की रजिसटरी किये जाने का हुक्म न किया गया हो—

दफा ७२ (१)—सिवाय उस सूरत में कि जब दस्तावेज की तकमील से इन्कार करने की वजह पर रजिस्ट्री से इन्कार किया जाय, जो सब-रजिस्टार किसी दस्तावेज को रजिस्टरी के लिये मंजूर करने से इन्कार करे, (चाहे उस दस्तावेज की रजिस्टरी लाजिमी हो या अखत्यारी), उस हुक्म के इनकारी पर उस रजिस्टार के यहां अपील होगी जिस का वह मातहत हो, बशर्ते कि अपील मज़कूर रजिसटरार मजकूर के रूबरू तारीख हुक्म मजकूर से तीस दिन के अन्दर दायर की जाय, और रजिस्टार को अखत्यार होगा कि उस हुक्म को मन्सूख करे या उस को बदले—

अपील रजिस्ट्रार के पास वनाराजगी हुक्म ऐसे सब-रजिस्ट्रार निस्बत इंकारी रजिस्ट्री जब वैसी दस्तावेज की तकमील की इंकारी की वजह को छोड़ कर दूसरी वजह से की गई हो

(२) और अगर वह रजिस्टार ऐसा हुक्म सादिर करे कि दस्तावेज की रजिस्टरी की जाय और दस्तावेज रजिस्टरी के लिये बाजाब्ता, ऐसा हुक्म सादिर होने से तीस दिन के अन्दर पेश किया जाय तो सब-रजिस्टार उस हुक्म की तामील करेगा, और फिर जहां तक मुमकिन हो, कार्रवाई बमूजिब अहकाम दफा ५८, ५६ व ६० के करेगा, और इस रजिस्टरी का वैसा ही असर होगा कि मानों दस्तावेज की उसी वक्त रजिस्टरी की गई जब कि वह अव्वल मर्तबा रजिस्टरी के लिये बाजाब्ता पेश किया गया था—

याद रखना चाहिये कि जब दस्तावेज की रजिस्ट्री इस बिना पर [illegible] की गई हो कि उस को तहरीर करने वाला [illegible] से इंकार [illegible]

ऐसी सूरत में रजिस्ट्रार के यहां अपील बना।जगी हुक्म नामजूर रजिस्टरी के दायर न की जावेगी—इस दफा के बमूजिब अपील सिर्फ उसी सूरत में दायर हो सकेगी कि जब तहरीर से इंकार के सिवाय दीगर वजूहात पर सब-राजिस्टरार ने रजिस्ट्री से इकार किया हो.

इस दफा के फिकरा (२) के अखीर में जो यह इबारत लिखी है कि "रजिस्टरी का वैसाही असर होगा" उस का मतलब यह है कि रजिस्टरी शुदा दस्तावेज का असर तारीख तकमील से, न कि तारीख रजिस्टरी से होगा—(देखो दफा ४७ एक्ट रजिस्टरी)—

दरखास्त रजिस्टरार के पास जब कि सब रजिस्टरार इस बिना पर रजिस्टरी करने से इकार करे कि दस्तावेज की तामील कबूल नहीं की गई

दफा ७३ (१)—जब किसी सब-रजिसटरार ने किसी दस्तावेज की राजिस्ट्री करने से इनकार इस वजह पर किया हो कि कोई शख्स जिस की तरफ से उस की तकमील होना पाया जाता है या उस का कायम मुकाम या हवालेदार उस की तकमील से इनकार करता है, तो कोई शख्स जो उस दस्तावेज की रू से दावा करने का हकदार हो या उस का कायम मुकाम हवालेदार या मुखत्यार मजाज जिस का जिक्र ऊपर हो चुका है इनकारी हुक्म सादिर होने से तीस दिन के अन्दर उस रजिस्टार को, जिस का कि सब-रजिस्ट्रार मजकूर मातहत हो, दस्तावेज की रजिस्टी करा पाने का अपना हक्क साबित करने के लिये दरखास्त देवे—

(२) यह दरखास्त तहरीरी होनी चाहिये और उस के साथ नक्ल वजूहात मुन्दर्जे बमूजिब दफा ७१, लगाई जाना चाहिये और दरखास्त के मजमून की तसदीक सायल से उसी तरह पर की जायगी जो कि कानून के मुताबिक अर्जी दावी

की तसदीक के लिये मुकर्रर है—

तशरीह—इस दफा में यह बतलाया गया है कि जब सब-रजिस्ट्रार किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री इस बिना पर न करे कि तकमील करने वाला दस्तावेज की तकमील से इकार करता है तो दावेदार साहेब रजिस्ट्रार के पास सब-रजिस्ट्रार के रजिस्ट्री न करने के हुक्म की तारीख से तीस दिन के अन्दर दरख्वास्त अपना हक बाबत करा पाने रजिस्ट्री साबित करने के लिये दे सक्ता है

एक बैनामा अकेले बेचने वाले ने तहरीर किया जिस में यह लिखा था कि बेचने वाले ने जर खरीद वसूल पाया और खरीदार को कब्जा भी दिया गया—यह बैनामा बेचने वाले ने रजिस्ट्री के वास्ते पेश किया और खरीदार हाजिर न था—रजिस्ट्रार ने दस्तावेज की रजिस्ट्री करने से इस बिना पर इकार किया कि दस्तावेज हवाले नहीं किया गया और न उस का कब्जा दिया गया, बेचने वाले ने खुद बयान किया कि उसने रूपया नहीं पाया—रजिस्ट्री से इकार करते वक्त रजिस्ट्रार ने इस बात पर यकीन कर लिया कि दस्तावेज को खुद बेचने वाले ने बनाया है—शख्स बेचने वाले ने हाई कोर्ट में दरख्वास्त इस मजमून की पेश किया कि वह दस्तावेज की रजिस्ट्री करा पाने का हकदार है—खरीदार को खरीद से इकार था—इजलास कामिल की कसरत राय से यह राय करार पाई कि जिस हालत में दस्तावेज के देखने से यह पाया जाता है कि सायल एक ऐसा शख्स नहीं है जो अजरूय दस्तावेज दावी करता है तो दरख्वास्त बमूजिब अहकामात दफा ७३ एक्ट रजिस्ट्री के मंजूर नहीं की जा सकी है—(इ. ला. रि. इलाहाबाद जिल्द १ सफा ३१८).

मियाद तीस दिन की—मियाद शुमार करने वक्त नकल हासिल करने में जो दिन लगे हों वे आम तौर पर खारिज न किये जावेंगे, यानी मुजरा न दिये जावेंगे क्योंकि एक्ट रजिस्ट्री में ऐसी खारजी का कोई हुक्म नहीं है, और चूंकि रजिस्ट्रार यो सब-रजिस्ट्रार वगैरह "अदालत" नहीं समझे जाते तो एक्ट मियाद समाअत सन १८७७ दफा १२ लागू न होगी—(इ. ला. रि. इलाहाबाद जिल्द २४ सफा ४०२)

मगर जिस हालत में सब-रजिस्ट्रार नकल वगैरा बिला वजह देने में देर

या नकल देने से बिलकुल इकार करे और दावेदार उस सबब से अपनी दरखास्त रजिस्ट्रार के पास मियाद मुकर्ररी के अन्दर दाखल न कर सके तो रजिस्ट्रार उस की दरखास्त बिला नकल हुक्म के या ३० दिन के बाद लेने का मजाज होगा (देखो राय लीगल रिमेम्ब्रेन्सर बम्बई गवर्नमेंट रिजोलेशन न. ४३६६ तारीख ३-मई सन १६०६ रेवन्यू डिपार्टमेंट).

दरखास्त के मजमून की तशरीह के लिये देखो आर्डर ६ कायदा न. १५—इस दफा की रू से जो अपील की जावे उस में कोर्ट फीस (रसूम) हस्ब जमीमा २ मद ११ (अ) एक्ट कोर्ट फीस न ७ सन १८७७ न लगाई जावेगी (मदरास गवर्नमेंट आर्डर न ११ तारीख २ अक्टोम्बर सन १८७८ ई०).

ऐसी दरखास्त पर रजिस्ट्रार की कार्रवाई

दफा ७४—ऐसी सूरत में और उस सूरत में भी कि जब उसी रजिस्ट्रार के रजिस्ट्री के लिये पेश किये हुए दस्तावेजों के निस्बत ऊपर लिखे मुवाफिक इंकार किया जाय, तो रजिस्ट्रार को चाहिये जितनी जल्द हो सके तहकीकात इन बातों की करे:—कि

(अ) आया दस्तावेज की तकमील की गई—

(ब) आया कानून की उन मनशाओं की तामील, कि जो उस वक्त चालू हो, सायल ने या दस्तावेज के रजिस्ट्री के लिये पेश करने वाले शख्स ने, जैसी सूरत हो, इसतरह की है या नहीं जिस से कि दस्तावेज रजिस्ट्री होने के काबिल हो जाय—

तशरीह—इस दफा में यह बतलाया गया है कि दरखास्त पेश होने पर साहब रजिस्ट्रार क्या कार्रवाई करेंगे—

दफा ७५—(१) अगर रजिस्ट्रार को मालूम पड़े कि

हुक्म रजिस्ट्रार बाबत करने रजिस्ट्री और उस पर कार्रवाई.

दस्तावेज की तकमील हुई है और ऊपर जिक्र की हुई मनशाओं की तामील हुई है तो वह दस्तावेज की रजिस्टी किये जाने का हुक्म देवेगा—

(२) अगर ऐसा हुक्म सादिर होने के बाद तीस दिन के अन्दर वह दस्तावेज रजिस्ट्री के लिये बाजाब्ता पेश किया जाय तो रजिस्ट्री करने वाला अफसर उस हुक्म की तामील करेगा और फिर जहा तक मुमकिन हो, कार्रवाई बमूजिब अहकाम दफा ५८, ५९ व ६० के करेगा—

(३) ऐसी रजिस्ट्री का वैसा ही असर होगा, कि मानों दस्तावेज की उसी वक्त रजिसटरी की गई कि जब वह अव्वल मर्तबा रजिसटरी के लिये बाजाब्ता पेश किया गया था—

(४) रजिसटरार को अख्त्यार है कि बगरज तहकीकात बमूजिब दफा ७४, अदालत दीवानी की तरह गवाह तलब करे और उन को हाजिर आने और शहादत देने के लिये मजबूर करे, और उस को यह भी अख्त्यार है कि ऐसा हुक्म देवे कि तहकीकात मजकूर का कुल या कुछ खर्चा कौन अदा करेगा और यह खर्चा उसी तरह वसूल किया जा सकेगा कि जैसे किसी मुकदमे में मजमूआ जाब्ता दीवानी सन १९०८ के मुताबिक दिलाया गया हो—

नजीरात —साहब रजिस्ट्रार बाद करने कार्रवाई बमूजिब हुक्म दफा ७५ इस दफा की [illegible] के हुक्म रजिस्ट्री करने का देवे मगर उस को मालूम हो कि

दस्तावेज की तकमील हुई है वो कानून की मनशा की तामील हुई है

इस मुकदमा में उस खास जाब्ता कार्रवाई के मुताबिक कि जिस के बाबत एक्ट रजिस्ट्री नं ३ सन १८७७ में हुक्म है मुद्दायलेह ने, कि जिस के हक में दस्तावेज तहरीर किया गया था, उस की रजिस्ट्री किये जाने का हुक्म रजिस्ट्रार की अदालत से हासिल किया, हालांकि मुद्दई ने कि जिसकी तरफ से दस्तावेज का तहरीर किया जाना बयान किया गया है सब-रजिस्ट्रार के रूबरू वो बाद में रजिस्टार के रूबरू हाजिर होकर दस्तावेज मजकूर को जाली दस्तावेज बयान करके उस की तकमील से इंकार किया—ऊपर लिखे हालात में दस्तावेज के रद्द कराने वो उसे मसूख करा पाने की नालिश दायर की गई और अदालत ने इस अमर के साबित करने का बोझा मुद्दायलेह के जिम्मे डाला कि दस्तावेज मजकूर सच्चा है और उस की तकमील मुद्दई ने की—तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि रजिस्ट्रार की वह कार्रवाई कि जिसमें उस ने इस अमर की तहकीकात की कि आया दस्तावेज बाजाब्ता तहरीर किया गया है या नहीं बतौर कार्रवाई "अदालत मजाज" के तसौव्वर न की जावेगी; इस लिये नालिश हाल दायर हो सक्ती है, जो बार सबूत मुद्दायलेह पर डाला गया है वह वाजिब और सही था (इ. ला रि कलकत्ता जिल्द ७ सफा ७३६ मोहीनचन्द्दुर—बनाम—जुगल किशोर भट्टा चार्जी)

हस्ब दफा ७४ वो ७५ डिस्ट्रिक्ट रजिस्टरार को दो बातें देखना होंगी,

(१) कि आया दस्तावेज की तकमील हुई—

(२) आया कानून की मनशा की तामील हस्ब दफा १६, २०, २१ वो २४ एक्ट रजिसटरी हुई है—ताकि दस्तावेज की रजिसटरी हो सके—

अगर उस को इतमीनान इन दोनों बातों से हो जावे तो उस को लाजिम होगा कि दस्तावेज की रजिस्ट्री किये जाने का हुक्म देवे—हुक्म का देना या न देना उस की मरजी पर नहीं छोड़ा गया है यानी वैसा हुक्म देना उस को जरूरी होगा—दस्तावेज लिखने वाले ने रूप्या पाया या न पाया या वह यह बात समझा या नहीं कि उस ने क्या लिख दिया है, ये ऐसी बातें हैं जिन से रजिस्ट्रार को कुछ सरोकार न होगा (देखो राय लीगल रिमेमब्रेन्सर बम्बई गवर्नमेंट रिजोल्यूशन

न० ७६ तारीख २८ मार्च सन १९०७ रेवेन्यू डिपार्टमेंट)

अफसर रजिस्ट्री ऐसी दस्तावेज की रजिस्ट्री करने का मजाज न होगा जो डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार के हुक्म (बमूजिब दफा ७५ फिकरा पहले के) की तारीख से ३० दिन के बाद पेश किया जावे गो वैसे दस्तावेज के पेश करने की मियाद डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार के पीछे के हुक्म से बढ़ाई भी गई हो—यह मामला सिर्फ जाब्ता का नहीं समझा जायगा—जो दस्तावेज ऊपर लिखी ३० रोज की मियाद के बाद रजिस्ट्री किया जावे उस की निस्बत समझा जावेगा कि उस की रजिस्ट्री बाजाब्ता तौर पर नहीं हुई और न उस की रू से कोई हक़ियत पैदा होगी—कानून में ऐसा कोई हुक्म नहीं है कि जिस की रू से डिस्ट्रिक्ट रजिस्टार मियाद बढ़ा सके—दफा ५ एक्ट मियाद इस मामला में लागू न होगी और इस दफा की रू से रजिस्ट्री की मियाद नहीं बढ़ाई जा सक्ती (कलकत्ता ला जरनल जिल्द ५ सफा १८८).

दफा ७६—(१) हर रजिस्टार, जो—

हुक्म इंकारी रजिस्टार

(अ) किसी दस्तावेज की रजिस्टी करने से, किसी वजह पर, इंकार करे, सिवाय इस वजह पर कि जायदाद, जिस के मुताल्लुक वह दस्तावेज है उस के जिले में वाके नहीं है या इस वजह पर कि दस्तावेज की रजिस्टी सब-रजिस्टार के दफ्तर में होनी चाहिये, या—

(ब) बमूजिब दफा ७२ या ७५ किसी दस्तावेज को रजिस्टरी किये जाने का हुक्म देने से इंकार करे—

तो उस को चाहिये कि हुक्म इंकारी सादिर करके वजूहात उस हुक्म के अपने रजिस्टरार नं० २ में दर्ज करे—और जिस वक्त कोई शख्स जिस ने दस्तावेज की तकमील की हो या

बमूजिब उस के दावा करने का हकदार हो, दरखास्त करे तो उस को बगैर देर गैर जरूरी के, इस तरह दर्ज शुदा वजूहात की नकल देवे—

(२) इस दफा के बमूजिब या दफा ७२ के बमूजिब दिये हुए हुक्म की कोई अपील न होगी—

तशरीह.—इस दफा में यह बतलाया गया है कि अगर रजिस्ट्रार दस्तावेज की रजिस्ट्री न किये जाने का हुक्म देवे तो वह हुक्म इन्कारी के वजूहात को अपनी किताब न. (२) में दर्ज करेगा और वजूहात इन्कारी की नकल दावेदार को मागने पर देगा.

एक दरखास्त बमूजिब दफा ७३ एक्ट रजिस्ट्री के पेश की गई और उस पर रजिस्ट्रार ने यह हुक्म सादिर किया' कुल फरीकैन हाजिर नहीं हुए इस लिये अपील खारिज की जाती है लेकिन हम को ऐसा मालूम पड़ता है कि सब-रजिस्ट्रार का हुक्म बहुत सही है"—तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि सायल के रजिस्ट्रार के रूबरू शहादत पेश न करने से यह मतलब नहीं निकलता है कि उस का हुक्म बतौर एक ऐसे हुक्म के तसौव्वर किया जावे कि हस्ब मनशा दफा ७६ रजिस्ट्री से इन्कार नहीं किया गया—और सिर्फ इसी बिना पर सायल बमूजिब दफा ७७ अदालत दावानी में नालिश दायर करने से रोका न जा सकेगा (इ ला. रि. कलकत्ता जिल्द १३ सफा २६४ सजीबुला सरकार—बनाम—हाजी खुश मोहम्मद सरकार).

इस मुकदमा में एक दस्तावेज का तकमील करने वाला सब-रजिस्ट्रार के रूबरू हाजिर नहीं आया हालांकि उस की हाजरी के लिये समन जारी किया गया इस पर सब-रजिस्ट्रार ने दस्तावेज की रजिस्ट्री करने से इकार किया—दस्तावेज की रजिस्ट्री जबरन कराने की गरज से नालिश हस्ब दफा ७७ एक्ट रजिस्ट्री के दायर की गई—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि—(१) ऐसी सूरत में तकमील दस्तावेज से इंकारी हस्ब मनशा दफा ३५ व ७३ एक्ट रजिस्ट्री के मान लेना चाहिये—(२) यह कि दरखास्त रूबरू रजिस्ट्रार बमूजिब दफा ७३ एक्ट मजकूर

के वाजिब तौर पर की गई; (३) यह कि सब-रजिस्ट्रार का हुक्म जिस के पास मुकदमा भेजा गया और जिस के रू से दस्तावेज की रजिस्ट्री ना मन्जूर की गई बतौर हुक्म रजिस्ट्रार के समझा जावेगा, (४) यह कि शक्ल एक्ट मजकूर की दफा ७६ में आती है और नालिश हाल बमूजिब अहकामात दफा ७७ के काबिल समाअत होगी (इ ला रि कलकत्ता जिल्द २५ सफा १२ कुदरती बेगम-बनाम-नजीबुन्नी)

रजिस्ट्रार एक्ट रजिस्ट्री की रू से बतौर अदालत दीवानी नहीं समझा जा सक्ता गो हस्ब दफा ७६ उसे कुछ अख्त्यारात बतौर अदालत दीवानी के हासिल हैं न वह हस्ब दफा ११३ आर्डर ४६ कायदा न. १ मज्मुआ जाब्ता दीवानी इस्तसवाब करने का मजाज है (इ. ला. रि बम्बई जिल्द २१ सफा ७२४)

मुकद्दमा नम्बरी दर सूरत हुक्म इंकारी रजिस्टार

दफा ७७—(१) जब रजिस्टार बमूजिब दफा ७२ या दफा ७६ दस्तावेज की रजिस्टरी किये जाने का हुक्म देने से इंकार करे, तो कोई शख्स, जो उस दस्तावेज की रू से दावा करने का हकदार हो, या उस का कायम मुकाम, हवालेदार या मुख्त्यार हुक्म इंकारी सादिर होने से तीस दिन के अन्दर, उस अदालत दीवानी में जिस के इब्तदाई अख्त्यारात समाअत की मुल्की हद के अन्दर वह दफ्तर वाकै हो, जिस में दस्तावेज की रजिस्ट्री कराना दरकार हो, ऐसी डिकरी सादिर होने के लिये नालिश दायर करे कि दफ्तर मजकूर में दस्तावेज की रजिस्ट्री की जाय, बशरते कि डिकरी मजकूर सादिर होने से तीस दिन के अन्दर वह दस्तावेज रजिस्ट्री के लिये बाजाब्ता पेश किया जाय

(२) अहकामात मुन्दर्जे जिमन २ व ३ दफा ७५

व रद वो बदल मुनासिब ऐसी डिकरी के मुताबिक पेश किये हुए तमाम दस्तावेजात से लागू होंगे और बावजूद किसी हुक्म के जो इस एक्ट में हो, वह दस्तावेज मुकदमा मजकूर में शहादत में लिये जाने के काबिल होगा —

तशरीह:— दफा ७६ के अखीर फिकरा में यह हुक्म है कि दस्तावेज की इंकारी के हुक्म की अपील न होगी—इस दफा में यह बतलाया है कि बजाय अपील के नम्बरी नालिश निसबत करा पाने रजिस्ट्री हो सकेगी.

तारीख २६ जनवरी सन १८६२ ई० को मुद्दायलेह ने एक बनामा जमीन का बहक मुद्दई लिख दिया—तारीख २६ मई सन १८६२ ई० को मुद्दई ने दस्तावेज मजकूर रजिस्ट्री के लिये पेश किया— अब मुद्दई इस बात की नालिश करता है कि बैनामा की रजिस्ट्री बमूजिब दफा ७७ एक्ट न. ३ सन १८७७ ई० के कराई जावे —मुद्दायलेह ने उजुर किया कि बैनामा मसूख कर दिया गया है— तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि मुद्दई बैनामा की रजिस्ट्री कराने की डिकरी पाने का मुस्तहक है (इ. ला. रि. मद्रास जिल्द १८ सफा २५५ बालाम्बल—बनाम— अरूनाचला चेट्टी)—

एक्ट रजिस्ट्री न ३ सन १८७७ ई० के रू से ऐसी कोई मुद्दत मुकर्रर नहीं है कि जिसके अन्दर हर ऐसे दस्तावेज की रजिस्ट्री होना लाजिमी है कि जो रजिस्ट्री के वास्ते मजूर किया गया हो या जिसके अन्दर रजिस्ट्रार को दस्तावेज की रजिस्ट्री का इकारी हुक्म सादिर कर देना लाजमी होवे—जो नालिश इस दफा के बमूजिब दायर की जावे उस की मियाद तारीख हुक्म इकारी रजिस्ट्री से शुरू होगी (इ ला रि कलकत्ता जिल्द १६ सफा १८६ लुखीनारायन खेत्री—बनाम— सतकौरी पैने)—

एक शख्स ने जायदाद गैर मनकूला के बै करने का इकरार किया बलकि बैनामा भी तहरीर कर दिया—लेकिन इस बैनामा की रजिस्ट्री अजरूय कानून रजिस्ट्री लाजमी थी और बेचने वाले ने उस की रजिस्ट्री करने से इकार किया— तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि खरीदार पर, अदालत दीवानी में नालिश

दायर करने के पेश्तर एक्ट रजिस्ट्री के मुताबिक कार्रवाई करना लाजमी न था—बल्कि उसे इजाजत है कि वह ऐसी कार्रवाई मुताबिक एक्ट रजिस्ट्री के न करके अदालत दीवानी में बैनामा की रजिस्ट्री करा पाने का नालिश दायर करे व डिक्री हासिल करे (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द २ सफा ४६ रामगुलाम—बनाम—छोटेलाल)— इस नजीर को अलाहाबाद हाई कोर्ट ने बमुकदमा इ. ला रि. अलाहाबाद जिल्द १६ सफा ३०३ (अबदुल्लाखा—बनाम—जानकी) मंजूर का, मगर कलकत्ता हाई कोर्ट ने बमुकदमा इ ला रि कलकत्ता जिल्द ८ सफा १५० (इडन—बनाम —मोहम्मद सिद्दीक) इस नजीर को नामंजूर फरमाकर नीचे लिखे मुताबिक नजीर जारी की है:—अजरूय एक्ट रजिस्ट्री न. ३ सन १८७७ ई० किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री करा पाने की नालिश सिर्फ उसी हालत में दायर हो सकेगी कि जब अहकामात दफा ७७ की तामील हो चुकी हो—जो कोई शख्स बमूजिब दफा ७३ रजिस्ट्रार के पास दरख्वास्त पेश करने में कसूर करे, जैसा कि दफा ७२ में लिखा है तो उस के निसबत यह न कहा जावेगा कि उस ने शरायत मुन्दरजा दफा ७७ की तामील की—बिला लिहाज अहकामात दफा ७७ के कोई नालिश अदालत दीवानी में दायर न हो सकेगी

नालिश बमूजिब दफा ७७ में रजिस्ट्रार फरीक मुकदमा न किया जावेगा (इ ला रि. कलकत्ता जिल्द ५ सफा ४४५ राधाकिशन—बनाम—चुन्नीलाल)—मगर नालिश हस्ब दफा ७७ बगरज कराने रजिस्टरी किसी दस्तावेज की दायर की जावे तो ऐसी नालिश में डिकरी की नाराजी से अपील दायर हो सकेगी—लेकिन ऐसी नालिश में गवर्नमेंट यानी सरकार या अफसर रजिस्टरी को फरीक मुकदमा बनाना जरूरी नहीं है (इ ला रि बम्बई जिल्द ८ सफा २६६ विश्वेश्वर५ दित—बनाम—प्रभाकर भट)-

एक सब रजिस्ट्रार ने चन्द दस्तावेजों की इस बिना पर रजिस्टरी करने से इनकार किया कि उन की तकमील से मुद्दायलेह को इनकार था—मुद्दई ने रजिस्ट्रार के यहां अपील पेश किया—लेकिन वह अपील इस वजह से मंजूर की नहीं कि वह मनशाय दफा ७३ एक्ट रजिस्टरी सन १८७७ ई० के [illegible] दिन के अन्दर दायर नहीं की गई—इस पर मुद्दई ने नालिश [illegible] करा पाने रजिस्टरी के दायर किया—मद्रास हाई कोर्ट ने यह करार दिया कि [illegible]

मात मुन्दरजा दफा ७७ एक्ट रजिस्टरी अदालत, रजिस्टरी दस्तावेज के हुक्म देने की मजाज नहीं थी [इ ला. रि. मद्रास जिल्द७ सफा ५३५]

मुद्दायलेह ने मुद्दई के हाथ कुछ जमीन बेचने का इक़रार किया और मुद्दई के हक में बैनामा भी इस मजमून का तहरीर कर दिया—लेकिन पीछे से उस ने बैनामा की रजिस्ट्री के पेश्तर जमीन मजकूर का कबजा हासिल किया और फरेब के साथ उस बैनामा को दबा दिया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि मुद्दई माहदा वे की खास तामील, बजरिये तहरीर वो रजिस्ट्री एक नया बैनामा के, कराने का मुस्तहक है (इ. ला रि मदरास जिल्द २० सफा १६)

अजरूय एक्ट न. २० सन १८६६ (साबिक का एक्ट रजिस्ट्री) यह तजवीज हुई थी कि किसी ऐसे दस्तावेज की रजिस्ट्री करा पाने की नालिश दायर न हो सकेगी जिस की रजिस्ट्री लाजमी न हो (मदरास हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द ६ अपील सफा ६)—लेकिन अजरूय नया एक्ट रजिस्ट्री न ३ सन १८७७ ई० अब यह राय करार पाई है कि खरीदार की तरफ से कबाला के रजिस्ट्री करा पाने की बाबत उस सूरत में नालिशो बअदालत दीवानी दायर हो सकेगी कि जब बेची हुई जायदाद की मालियत एक सौ रूपया से कम होवे और इस वजह से रजिस्ट्री लाजमी न हो (इ ला रि. कलकत्ता जिल्द १६ सफा ५०६ टोपा बाई—बनाम अशन उल्ला सरदार)

एक्ट रजिस्ट्री न ३ सन १८७७ ई० की दफा ७७ के बमूजिब तीस दिन की मुद्दत शुमार करते वक्त वह दिन खारिज करना चाहिये कि जिस दिन रजिस्ट्री के इकारी का हुक्म सादिर हुवा होवे—जो नालिश दफा ७७ के बमूजिब दायर की जावे उस में सिवाय इस दावी के कि दस्तावेज की रजि । राई जावे कोई दूसरा दावा शामिल नहीं करना चाहिये—लेकिन जब दूसरे किस्म के दावी शामिल किये जावे तो अदालत को नालिश बिलकुल ही खारिज नहीं कर देना चाहिये बल्कि मुद्दई को अरजी दावी की तरमीम करने का हुक्म देना चाहिये (मदरास ला. जरनल रिपोर्ट जिल्द ९ सफा १०७ विंकट रामचन्द्र राव—बनाम—वीराम्मा)

जब रजिस्ट्री करा पाने की नालिश बमूजिब दफा ७७ के दायर की जावे तो अदालत को सिर्फ तकमील दस्तावेज के बारे में तसफिया करना चाहिये और

अगर जाहिर जहूर में दस्तावेज का तहरीर किया जाना साबित हो जावे और कानून के हुक्मों की पूरे तौर पर तामील की जावे तो अदालत को दस्तावेज की रजिस्ट्री का हुक्म देना चाहिये—दीगर अमूरात के फैसला करने की कुछ जरूरत नहीं है (देखो इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १ सफा ३१८; इ. ला. रि मदरास जिल्द १८ सफा २९९)

जो नालिश एक्ट रजिस्ट्री की दफा ७७ के बमूजिब दायर की जावे उस में अदालत दस्तावेज की सचाई के अलावा किसी दीगर अमर का यानी दस्तावेज के जायज होने के बारे में फैसला नहीं कर सक्ती है—इस अमर का फैसला कि आया दस्तावेज जायज है या नहीं उस नालिश में होना चाहिये जो खास इस गरज से दायर की जावे—एक दस्तावेज को किसी नाबालिग के सनदी वली ने खिलाफ शरायत उस इजाजतनामा के तहरीर किया था जो उसे जज जिला ने अता की थी—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि अदालत दफा ७७ के रू से सिर्फ उसी हालत में दस्तावेज की रजिस्ट्री का हुक्म दे सकती है कि जब दस्तावेज मजकूर सच्चा साबित किया जावे हालाकि वह दस्तावेज अजरूए दफा ३० एक्ट नं. ८ सन १८९० ई० के नाबालिग की मर्जी पर काबिल मंसूख है (इ. ला. रि कलकत्ता जिल्द २४ सफा ६६८)

अहकामात दफा ५ एक्ट मियाद नं १५ सन १८७७ ई० ऐसी नालिशात से मुताल्लुक होवेंगे जो एक्ट रजिस्ट्री की दफा ७७ के बमूजिब दायर की जावें (इ ला रि कलकत्ता जिल्द ८ सफा ८१० निजामुतउल्ला-बनाम-नजीर [illegible])—यह नजीर मुकदमा इ. ला. रि बम्बई जिल्द ८ सफा ५२६ (गुरू बालिया-बनाम-प्रेसीडेन्ट बेल गांव टाउन म्यूनिसिपालटी) मंसूख की गई—लेकिन मुकदमा वीरम्मा-बनाम-शाविया (इ. ला. रि. मदरास जिल्द १८ सफा ९९ इजलास कामिल) यह तजवीज हुई कि एक्ट रजिस्ट्री सन १८७७ ई० एक मुस्तकिल कानून है जो खुद मुकम्मिल है, इस लिये अहकामात दफा ५ एक्ट मियाद ऐसी नालिशात से मुताल्लुक न होवेंगे जो दस्तावेजात की रजिस्ट्री करा पाने की गरज से दायर की जावें—लिहाजा जो नालिश किसी नाबालिग की तरफ से बाबत [illegible] रजिस्ट्री बैनामा के रजिस्ट्रार के हुक्म [illegible] रजिस्ट्री [illegible] बाद दायर की जावे वह बेमियाद [illegible] की [illegible]

जब वह मुद्दत मियाद जो दफा ७७ एक्ट रजिस्ट्री के बमूजिब मुकर्रर की गई है उस दिन खतम हो जावे कि जिस दिन अदालत बन्द होवे तो एक्ट मियाद की दफा ५ ऐसी सूरत मे लागू न होगी और अगर नालिश उस दिन दायर हो कि जिस दिन कचेहरी बन्द हो तो वह बेरू मियाद समझी जावेगी (इ ला. रि. मदरास जिल्द २० सफा २४६ आपाराम–बनाम–क्रश्ना).

जो नालिश बअदालत दीवानी बमूजिब दफा ७७ एक्ट रजिस्ट्री के दायर की जावे वह दस रूप्या के स्टाम्प पर होगी (पजाब रिकार्ड न २१ सन १८६५ ई० मोहम्मद जकारिया–बनाम–मुसम्मात फतीमा)—इसी तरह हाई कोर्ट में जो अपील मुकदमा बमूजिब दफा ७७ में दायर की जावे उस में भी दस रूप्या का कोर्ट फीस यानी रसूम अदालत दरकार है, चाहे दावी की मालियत कितनी भी होवे (इ ला रि कलकत्ता जिल्द ८ सफा ५१५ जन्टों–बनाम–राधाकन्टों)

मुसम्मी (अ) ने रजिस्टरार के पास एक ऐसे बैनामा की रजिस्टरी करा पाने की दरखास्त पेश किया जिस की निस्बत यह बयान किया जाता था कि वह (ब) ने उस के हक में लिख दिया है मगर (ब) ने तकमील से इकार किया–रजिस्टरार ने बैनामा की रजिस्टरी करने से इकार किया (अ)–ने तब बमूजिब दफा २४ एक्ट रजिस्टरी जज के पास वास्ते करा पाने रजिस्टरी दस्तावेज मजकूर दरखास्त दिया और यह बयान किया कि (ब) तकमील दस्तावेज से झूट इकार करता है–जज साहब ने उस की दरखास्त इस बिना पर खारिज किया कि उसे (यानी जज को) इस बात के तसफिया करने के लिये गवाहों क इजहार लेने का अखत्यार नहीं है कि आया बैनामा तकमील हुवा था या नहीं–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जज साहब को वैसा अखत्यार था–उन को चाहिये था कि गवाहों का इजहार लेते और इस बात का तसफिया करते कि बैनामा तकमील हुवा या नहीं–जो दरखास्त जज साहब के पास पेश हुई वह बतौर अपील बनाराजी हुक्म अफसर जिस ने रजिस्टरी करने से इकार किया नहीं समझी जा सकी, बल्कि वह इफ्तदाई दरखास्त यानी नम्बरी नालिश वास्ते करा पाने रजिस्टरी समझी जावेगी (बगाल ला रि अपील जिल्द ४ सफा ६५).

इस दफा में जो लफ्ज "हुक्म देने" के आये हैं उन से सिर्फ यह

मुराद नहीं है कि हुक्म तहरीर में आया हो, बल्कि यह मुराद है कि वह हुक्म फरीक मुताल्लुक को सुनाया गया हो—पस नालिश हुक्म सुनाने की तारीख से तीस दिन के अन्दर दायर हो सक्ती है न कि तारीख तहरीर हुक्म से तीस दिन के अन्दर (इ. ला. रिपोर्ट बम्बई जिल्द २८ सफा ५)

सब-रजिसटरार ने दस्तावेज रजिसटरी करने से इंकार किया क्योंकि लिखने वाले ने उस के लिखने से इंकार किया—साहूकार ने बिला दरख्वास्त देने रजिस्टरार के पास बमूजिब दफा ७३ एक्ट रजिस्टरी वास्ते कायम कराने अपना हक रजिस्टरी करा पाने के लिये, नम्बरी नालिश इकदम दायर कर दिया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि ऐसी नालिश नहीं चल सक्ती [इ. ला. रि. अलाहाबाद जिल्द ३ सफा ३६७ इजलास कामिल].

यह नजीर बमुकदमा इनद-बनाम-मोहम्मद सिद्दिक (इ. ला. रि. कलकत्ता जिल्द ६ सफा १५०) मजूर की गई.

एक्ट रजिस्टरी की रू से नम्बरी नालिश वास्ते करा पाने रजिस्टरी सिर्फ उस सूरत में दायर हो सकेगी जब कि अहकामात दफा ७७ की तामील हुई हो—अगर रजिस्टरार के पास दरखास्त हस्ब दफा ७३ अन्दर मियाद जो दफा ७२ की रू से मुकर्रर है न दी गई हो तो अहकामात दफा ७७ की तामील न समझी जावगी (इ. ला. रि. कलकत्ता जिल्द ६ सफा १५०)—

अगर किसी दस्तावेज की रजिसटरी इस वजह से न की गई हो कि कोई फरीक उस की तकमील से इंकार करता है तो मामला की तहकीकात [illegible] रजिसटरार को हस्ब दफा ७४ करना चाहिये कब्ल इस के कि नम्बरी नालिश दायर करने का हक बमूजिब दफा ७७ पैदा हो; और जब तक इस तरह के अहकामात की तामील पूरी न हो जाय तब तक बिनाय [illegible] बमूजिब दफा ७७ पैदा न होगी (इ. ला. रि. कलकत्ता जिल्द ६ सफा ८५१)

मुद्दायलेहुम ने एक मकान २५००) रुपये में बेचने का इकरार किया [illegible] उसकी बाबत १००) रुपये बतौर बियाना के उन को दिया गया और [illegible] १००) रु० पाने की रसीद तहरीर कर दी—[illegible] की नालिश में तजवीज चीफ कोर्ट पंजाब यह करार पाई कि [illegible]

नालिश १००) रूपये की समझी जावे न कि २५००) रुपय की इस लिये दूसरी अपील न हो सकेगी (पजाब रि न २१ सन १८९५)—

मगर इस नजीर से बमुकदमा देवीदत्त–बनाम–अहमदखा पजाब रि. न. ४३ सन १८६६ फरक किया गया—

एक नालिश बमूजिब दफा ७७ वास्ते करा पाने रजिस्टरी रहन नामा जमीन कीमती १६६) रू० दायर की गई—अदालत इबतदाई ने डिक्री बहक मुद्दई सादर की और रहन नामा की रजिस्टरी बाजाब्ता की गई मगर अपील में साहब डिवीजनल जज ने डिक्री को मसूख किया–मुद्दई ने दूसरी अपील अदालत चीफ कोर्ट में दायर किया—मुद्दायलेह की तरफ से यह उजर किया गया कि नालिश हस्ब दफा ७७ बतौर नालिश जमीन नहीं समझी जा सक्ती, इस लिये दूसरी अपील बनाराजगी डिक्री डिवीजनल जज नहीं दायर हो सक्ती—तजवीज चीफ कोर्ट करार पाई कि नालिश हस्ब दफा ७७ बाबत करा पाने रजिस्टरी रहन नामा बतौर नालिश निसबत हक्क जमीन समझी जावेगी इस लिये दूसरी अपील हो सकेगी–(देवीदत्त–बनाम–अहमदखा पजाब रिकार्ड नम्बर ४३ सन १८६६ ई०)—

हिस्सा--१३.

फीस बाबत रजिस्ट्री तलाशी व नकल.

लोकल गवर्नमेंट फीस मुकर्रर करे

दफा ७८—ब कैद मजूरी आली जनाब नव्वाब गवर्नर जनरल साहिब बहादुर बइजलास कौंसिल लोकल गवर्नमेंट एक फेहरिस्त फीस वाजिबुल-अदा तैयार करेगी:—

(अ) बाबत रजिस्ट्री दस्तावेजात,

(ब) बाबत तलाश रजिस्ट्री,

(क) बाबत तय्यारी व दिये जाने नकल वजूहात, दाखले या दस्तावेजात कब्ल, बरवक्त या बाद रजिस्ट्री के.

वो निस्बत फीस जायदाद वाजिबुलअदा

(ड) बाबत हर रजिस्ट्री बमुजिब दफा ३०

(ई) बाबत इजराय कमीशन.

(फ) बाबत दाखल करने तरजुमा.

(जी) बाबत हाजरी मकानात सकूनती में.

...व वापिसी दस्तावेजात.

...और बातों के जो लोकल

...८ की मनशा पूरी करने

पड़े—

नशरीह'—इस दफा में रजिस्ट्री कराने की फीस मुकर्रर है शरह फीस जो हर जिला में जारी है—उसकी एक फिहरिस्त दफ्तर रजिस्ट्री में टंगी रहती है—फीस दस्तावेज के पेश होने पर पेशगी देना होता है—

इश्तहार फीस

दफा ७९—फेहरिस्त फीस जो इस तरह वाजिबुलअदा हो सरकारी गजट में छापी जायगी और उसकी एक एक नकल अंग्रजी में और जिले की देशी जबान में हर दफ्तर रजिस्टरी में आम लोगों के देखने के लिये लटकाई जावेगी.

फीस वाजिबुलअदा बर वक्त पेशी.

दफा ८०—जुमला फीस बाबत रजिस्ट्री दस्तावेजात बमूजिब एक्ट हाजा के ऐसे दस्तावेजात के पेश होने पर अदा की जावेगी



हिस्सा--१४.

अहकाम सजा

जा निसबत गलत तह- जुहरी नकल तरजुमा रजिस्ट्री दस्तावेजात रज पहुचाने नुकसान.

दफा ८१—इस एक्ट के मुताबिक मुकर्रर किया हुआ हर अफसर रजिस्ट्री और हर शख्स जो इस एक्ट की गरजों के लिये उस के दफ्तर में मुलाजिम हो, और जिस के सिपुर्द इस एक्ट के अहकाम के मुताबिक ा या दाखिल हुए किसी दस्तावेज की तहरीर जुहरी, नक्ल, ज़ुमा या रजिस्ट्री करने का काम हो, अगर उस दस्तावेज की ारत जुहरी, नकल, तरज़ुमा या रजिस्ट्री इस तरह पर करे जिसे वह जान्ता हो या यकीन करता हो कि गलत है और ा करने से उस का यह इरादा हो कि किसी शख्स को कसान, जिस की तशरीह ताजीरात हिन्द में है, पहुचाया जाय वह यह जान्ता हो कि ऐसा करने से नुकसान पहुचने का हतेमाल है, तो उस को सजा कैद की दी जायगी जिस की ाद सात बरस तक हो सक्ती है, या जुरमाना की सजा या ों सजायें दी जावेंगी

तशरीह —इस दफा में उन जुरमों वो सजाओं का जिक्र है जो खिलाफ ट्री एक्ट के किये जावें

"नुकसान" के लफ्ज से वह नुकसान मुराद है जो किसी बदन के जिस्म, आबरू या जायदाद के निसबत पहुचाया जावे (देखो मजमूआ ताजीरात हिन्द ४४).

नशरीह:—इस दफा में रजिस्ट्री कराने की फीस मुकर्रर है शरह फीस जो हर जिला में जारी है—उसकी एक फिहरिस्त दफ्तर रजिस्ट्री में टंगी रहती है—फीस दस्तावेज के पेश होने पर पेशगी देना होता है—

इश्तहार फीस

दफा ७९—फेहरिस्त फीस जो इस तरह वाजिबुलअदा हो सरकारी गजट में छापी जायगी और उसकी एक एक नकल अंग्रेजी में और जिले की देशी जबान में हर दफ्तर रजिस्टरी में आम लोगों के देखने के लिये लटकाई जावेगी.

फीस वाजिबुलअदा वर वक्त पेशी.

दफा ८०—जुमला फीस बाबत रजिस्ट्री दस्तावेजात बमूजिब एक्ट हाजा के ऐसे दस्तावेजात के पेश होने पर अदा की जावेगी.



हिस्सा--१४.

अहकाम सजा.

सजा निसबत गलत तहरीर जुहरी नकल तरजुमा या रजिस्ट्री दस्तावेजात बगरज पहुचाने नुकसान.

दफा ८१—इस एक्ट के मुताबिक मुकर्रर किया हुआ हर अफसर रजिस्ट्री और हर शख्स जो इस एक्ट की गरजों के लिये उस के दफ्तर में मुलाजिम हो, और जिस के सिपुर्द इस एक्ट के अहकाम के मुताबिक पेश या दाखिल हुए किसी दस्तावेज की तहरीर जुहरी, नक्ल, तरजुमा या रजिस्ट्री करने का काम हो, अगर उस दस्तावेज की इबारत जुहरी, नकल, तरजुमा या रजिस्ट्री इस तरह पर करे कि जिसे वह जान्ता हो या यकीन करता हो कि गलत है और ऐसा करने से उस का यह इरादा हो कि किसी शख्स को नुकसान, जिस की तशरीह ताजीरात हिन्द में है, पहुचाया जाय या वह यह जान्ता हो कि ऐसा करने से नुकसान पहुचने का इहतेमाल है, तो उस को सजा कैद की दी जायगी जिस की मियाद सात बरस तक हो सक्ती है, या जुरमाना की सजा या दोनो सजायें दी जावेंगी

तशरीह—इस दफा में उन जुरमों की सजाओं का जिक्र है जो खिलाफ रजिस्ट्री एक्ट के किये जावें

"नुकसान" के लफ्ज से वह नुकसान मुराद है जो किसी शख्स के जिस्म, आबरू या जायदाद के निसबत पहुचाया जावे (देखो मजमूआ ताजीरात हिन्द दफा ४४).

एक रजिस्ट्री मोहर्रर पर यह जुर्म लगाया गया कि उसने चद दस्तावेजों पुश्त पर झूट इबारत जोहरी दर्ज की थी और उस इबारत पर रजिस्ट्रार साहब दस्तखत करा लिये गये थे—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि कब्ल इस के मोहर्रर मजकूर की सजा बजुर्म जाल साजी बमूजिब फिकरा ३ दफा ४ ताजीरात हिन्द की जा सके यह साबित होना चाहिये कि रजिस्ट्रार को धोका के सबब से यह नहीं मालूम हुआ कि जिस दस्तावेज पर वह दस्तखत कर रहा उस का मजमून क्या है—जो रूप्या रजिस्ट्री मोहर्रर बतौर फीस वास्ते रजि दस्ताविजात लेवे वह बतौर ऐसे रूप्ये के समझा जायगा कि जो उस के पास बहै सरकारी मुलाजिम सुपुर्द किया गया (वी. रि क्रिमीनल सालिंग जिल्द सफा ४६).

सजा निस्बत करने झूठ बयान देने गलत नकल या तरजुमा, बनना दूसरा शख्स, वो अयानत

दफा ८२—जो कोई शख्स नीचे लिखे हुए जुरमों में कोई जुर्म करेगा, तो उस को सजा की दी जावेगी, जिस की मियाद स बरस तक हो सक्ती है, या जुरमाना सजा या दोनो सजाएं दी जायगीः—

(अ) इस एक्ट के मुताबिक किसी कार्रवाई तहकीकात में किसी ऐसे अफसर के रूबरू, इस एक्ट की तामील में अमल करता हो, जा बूझकर कोई झूटा बयान हल्फन या बिला हल करना, चाहे वह बयान लिखा गया हो या नहीं

(ब) किसी कार्रवाई बमूजिब दफा १९ या २१ किसी अफसर रजिस्ट्री को जानबूझकर कि दस्तावेज की झूठ नकल या तरजुमा देना किसी नकशा जमीन या इमारत की झूठ नकल देना.

(क). इस एक्ट के मुताबिक किसी कार्रवाई या तहकीकात में झूट मूट दूसरा शख्स बनकर, उस बनी हुई सूरत से कोई दस्तावेज पेश करना, कोई इकबाल या बयान करना, कोई समन या कमीशन जारी कराना या कोई और काम करना

(ङ) किसी ऐसे काम के निसबत, जो बमूजिब एक्ट हाजा काबिल सजा है, अयानत करना

मुकदमा फौजदारी चलाने की मजूरी पेश्तर से हासिल करने के बारे में हाई कोर्टों की नजीरें एक दूसरे के बरखिलाफ हैं, जैसा कि नीचे दर्ज की हुई नजीरों से पाया जाता है—बमुकदमा सरकार—बनाम—बटेसर (इ ला. रि कलकत्ता जिल्द १० सफा ६०४) यह तजवीज करार पाई कि सिवाय बमूजिब हुक्म मुन्दरजा दफा ८२ एक्ट न ३ सन १८७७ ई० मजिस्ट्रेट अपने ही अख्तियार से किसी मुलजिम के बरखिलाफ जुर्म कायम करने का मजाज नहीं है बएतबार उस शहादत के जो अफसर रजिस्ट्री के रूबरू निसबत चंद ऐसे बयानात के दी गई हो जो उस के सामने दौरान कार्रवाई रजिस्ट्री के किये गये हों—लेकिन बमुकदमा गोपिनाथ—बनाम—कुलदीप सिंग (इ ला रि कलकत्ता जिल्द ११ सफा ५६६) यह राय करार पाई कि एक्ट रजिस्ट्री सन १८७७ ई० की दफा ८२ के बमूजिब मुकदमा फौजदारी चलाने के वास्ते मजूरी हासिल करने की जरूरत नहीं है—चंद शख्सों पर जुर्म हस्ब दफा ८२ एक्ट रजिस्ट्री व शर्त [illegible] निसबत उस दस्तावेज के लगाया गया जो एक सब-रजिस्ट्रार के रूबरू पेश किया गया था और जिस की रजिस्ट्री भी उसी सब-रजिस्ट्रार ने की थी—सब रजिस्ट्रार ने तहकीकात करने के बगैर इन लोगों पर मुकदमा फौजदारी चलाने की मंजूरी दी—साहब सिशन्स जज ने बमूजिब दफा २१५ मजमूआ जाब्ता फौजदारी मुकदमा हाई कोर्ट में इस गरज से भेजा कि इस [illegible] [illegible] इस बिना पर मसूख किया जावे कि जायज मंजूरी नहीं दी गई—[illegible] हाई कोर्ट यह करार पाई कि जाल साजी के जुर्म के लिये मंजूरी दरकार नहीं है,

क्योंकि अहकामात दफा १६५ मजमूआ जाब्ता फौजदारी ऐसी सूरत में ला
होवेंगे (इ. ला रि. मदरास जिल्द ११ सफा ५००)-एक राहिन पर
इस बात का लगाया गया कि उसने रहननामा मे फरेबन कुछ तब्दीली
तजवीज करार पाई कि जाल साजी के जुर्म के निसबत मुकद्दमा फौजदारी
के वास्ते मजूरी दरकार नहीं है (इ. ला रि. मदराम जिल्द १२ सफा
सरकार-बनाम-सोभानादरी)—दूसरी नजीर में मदरास हाई कोर्ट ने यह त
की कि जो रजिस्ट्रार बमूजिब दफा ७२-७५ एक्ट रजिस्ट्री के कार्रवाई करत
वह बगरज अहकामात दफा १९५ मजमूआ जाब्ता फौजदारी के बतौर अदाल
समझा जावेगा (इ ला. रि मदरास जिल्द १५ सफा १३८ इजलास क
अब्बैय्या-बनाम गगैय्या)—इस नजीर के बरखिलाफ अलाहाबाद हाई कोर्ट ने
मजमून की नजीर जारी की है कि जो रजिस्ट्रार एक्ट रजिस्ट्री सन १८७७ ई
दफा ७३ के मुताबिक कार्रवाई करता है वह हस्ब मनशाय दफा १६५ मज
जाब्ता फौजदारी के अदालत में दाखिल नहीं है (इ. ला रि. अलाह
जिल्द १५ सफा १४१ मलका मौजमा-बनाम-रामलाल)—बम्बई हाई
की यह राय है कि सब-रजिस्ट्रार जज नहीं है इस लिये वह अदालत में द
नहीं है हस्ब मनशाय दफा १६५ मजमूआ जाब्ता फौजदारी—पस उस की
ऐसे जाली दस्तावेज के निसबत कि जो उस के दफ्तर में रजिस्ट्री के लिये
किया गया हो जाल साजी के जुर्म में मुकद्दमा फौजदारी चलाने के लिये
नहीं है (इ ला. रि बम्बई जिल्द १२ सफा ६१ मलिका मौज
बनाम-तुलजा)

रजिस्ट्रार जो बमूजिब दफा ७३ एक्ट रजिस्ट्री कार्रवाई करता हो
अदालत हस्ब मनशा दफा १६५ मजमूआ जाब्ता फौजदारी नहीं तसव्वर
(इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १५ सफा १४१)

जब रजिस्टार किसी ऐसे दस्तावेज की रजिस्ट्री को जिस की तकमील
की जाती है तो वह बतौर अदालत नहीं समझा जायगा, गो वह कार्रवाई
दफा ७२ वो ७५ के लिये बतौर अदालत समझा जायगा (मदरास ला. ज
जिल्द २ सफा २८६)

सायल ने तकमील दस्तावेज बहक मुसम्मी (अ) करने से सब-रजिस्टरार के रूबरू इन्कार किया इस सबब से उस अफसर ने दस्तावेज मजकूर की रजिस्टरी नहीं किया उस पर मुसम्मी (अ) ने सायल पर इस्तगासा बजुर्म दगा बमूजिब दफा ४१७ ताजीरात हिन्द पेश किया—वह तारीख २६ मार्च सन १६०६ ई० को हस्ब दफा २०३ मजमूआ जाब्ता फौजदारी खारिज किया गया—तारीख २७ अप्रैल सन १६०६ ई० को (अ) ने खास सब-रजिस्टरार के पास अपील किया—अपील खारिज की गई क्यों कि वह सब-रजिस्टार के हुकुम इन्कारी से तीस दिन के अन्दर पेश नहीं की गई थी मगर खारिज करने के साथ सब-रजिस्टार ने डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार को रपोट भेज दी, जिस का नतीजा यह हुआ कि तहकीकात होने पर सायल के खिलाफ कार्रवाई बमूजिब दफा ८२ एक्ट रजिस्ट्री शुरू की गई—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि सायल पर मुकदमा हस्ब दफा ८२ नहीं चल सक्ता, क्योंकि जब अपील तीस दिन के बाद पेश की गई तो वह बेरू मियाद थी और उस के रू से तहकीकात करने के लिये कोई कार्रवाई शुरू नहीं की जा सक्ती थी (कलकत्ता वी० नो० जिल्द १२ सफा ४७)—

सायल ने तकमील वो रजिस्ट्री कराने रहन नामा से इन्कार किया, [illegible] होने पर खास सब-रजिस्ट्रार को मालूम हुआ कि रहन नामा सच्चा है और उस ने उस की रजिस्ट्री का हुक्म दिया और बकैद मन्जूरी डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार सायल के चालान बमूजिब दफा ८२ एक्ट रजिस्ट्री करने की भी इजाजत दी—डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार ने मन्जूरी दिया मगर सायल ने दरखास्त दिया कि उस पर मुकदमा ता फैसला नम्बरी नालिश, जो उस ने अदालत दीवानी में उस रहन नामा को जाली करार दिये जाने के निस्बत दायर की है, मुल्तवी किया [illegible] ने फौजदारी मुकद्दमा मुल्तवी नहीं किया तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि मजिस्ट्रेट साहब को कार्रवाई ता फैसला नालिश दीवानी मुल्तवी रखना [illegible] था (कलकत्ता वी. नो. जिल्द ५ सफा ४४).

इसी मजमून की नजीर के लिये देखो कलकत्ता [illegible] जिल्द ५ सफा २३३

मुसम्मी (स) ने अपनी अराजि २(५) रु० से (म) [illegible] बैनामे में ४००) रु० एक रुक्का को [illegible] की [illegible]

गया—(स) ने सब-रजिस्ट्रार के रूबरू पहले यह बयान किया कि मुझे ४००) रू मिले है, मगर पीछे से उस ने यह कहा कि मुझे सिर्फ २१५) रू० मिले हैं–(ग) ने भी यह कबूल किया कि मैं ने सिर्फ २१५) रू० दिया हैं मगर उस ने यह भी कहा कि मैं बाकी रूप्या देने को राजी हू–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि (स) झूठ बयान करने के जुर्म का कसूरवार है, मगर (ग) ने कोई जुर्म या श्रयानत बमूजिब एक्ट रजिस्ट्री नहीं किया, लेकिन वह दफा ४२३ ताजीरात हिन्द के जुर्म का कसूरवार समझा जावेगा (पजाब रि. न. २३ सन १८६६ फौजदारी).

(श्र) ने (ब) को १००) रू० जमीन रहन रखने पर कर्ज देने का इकरार किया—रहननामा लिखा गया और उस में यह दर्ज किया कि १००) रू० दिये गये–सब-रजिस्ट्रार के रूबरू फरीकैन ने पहिले यह बयान किया कि रूप्या दे दिया मगर फिर सवाल करने पर यह बयान किया कि ६०) रू० पुराने कर्जा की बाबत मुजरा किया गया और ४०) रूप्या अभी देना बाकी है–तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि न रहननामा को रजिस्ट्री के लिये पेश करना और न फरीकैन का जबानी बयान करना "झूठ बयान करने" की हद को पहुचता है [पजाब रि. न. १७ सन १८७१ फौजदारी]—

बेचने वाला तीन शख्सों के साथ शहर ढाका बैनामा की रजिस्ट्री कराने के लिये गया—रास्ते में वह बीमार हो गया—उस के तीन साथीदार रजिस्ट्रार के दफ्तर में गये, उन में से एक बेचने वाला बन गया और उस ने बैनामा की रजिस्ट्री कराई–उस की सजा झूट शख्स बनने के जुर्म में की गई और बाकी दो साथियों को सजा श्रयानत के जुर्म में दी गई–नजरसानी होने पर तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जब मुलजिम की तरफ से किसी शख्स को नुकसान पहुचाने या फरेब देने की नियत नहीं थी तो सजायाबी मुलजिमान बमूजिब एक्ट रजिस्ट्री दफा ८२, न कि ताजीरात हिन्द दफा ४१६, होना चाहिये था–(बगाल ला रि जिल्द ७ सफा २५)—

हस्ब दफा ८२ एक्ट रजिस्ट्री झूठा शख्स बनने के जुर्म में यह जरूर नहीं है कि मुलजिम की नियत फरेब देने की हो—अगर कोई शख्स दूसरे शख्स के

कहने पर रजिस्ट्रार के पास जाकर उस से वह दस्तावेज मांगे जो वास्ते रजिस्ट्री पेश किया गया और रजिस्ट्रार से यह कहे कि मैं ही वह दूसरा शख्स हूं जिस ने दस्तावेज पेश की थी तो उस की निसबत यह समझा जायगा कि उस ने हस्ब मनशा दफा ८२ एक्ट रजिस्ट्री जुर्म झूठा शख्स बनने का किया—(बम्बई ला रि जिल्द ५ सफा १३८)—

अयानत की तारीफ के लिये देखो दफा १०७ ताजीरात हिन्द अयानत करने वाले को बमुकाबले उस शख्स के कि जिस की उस ने अयानत की—ज्यादा सख्त सजा दी जा सकी है—(वी. रि क्रिमनल ४ रूलिंग जिल्द ८ सफा १६)—

दफा ८३—(१) नालिश निस्बत किसी जुर्म बमूजिब एक्ट हाजा के, जो किसी अफसर रजिस्टरी को बहैसियत अपने ओहदे के जाहिर हो, तरफ से या बइजाजत इन्स्पेक्टर जनरल, या ब्रँच इन्स्पेक्टर जनरल सिंध, या रजिस्टरार या सब-रजिस्टरार के, यानी जिस के इलाके जिले या हिस्सा जिला के अन्दर, जैसी कि सूरत हो, वह जुर्म किया गया हो, दायर की जावेगी—

अफसर रजिस्टरी मुकदमा चलावे—

(२) इस एक्ट के मुताबिक काबिल सजा जुर्म की तहकीकात किसी ऐसे अदालत में या अफसर के जरिये होगी जिस को मजिस्टरेट दरजा दोयम के अखत्यारात से कम अख्त्यारात न हों—

तशरीह.—इस दफा की रू से रजिस्ट्रार को सब-रजिस्ट्रार को मुकदमा चलाने की इजाजत दी गई है—

शनाख्त की बाबत देखो दफा ३८६ से ३८८ तक मजमूआ जाब्ता, फौजदारी एक्ट न. ५ सन १८९८ ई०)

दफा ५९ मजमूआ जाब्ता फौजदारी का मतन मुलाहिजा तलब है

अखत्यार पर नहीं पड़ेगा जो कि उस को दफा ८३ एक्ट रजिस्ट्री की रू से हासिल है–(इ. ला रि मदरास जिल्द ७ सफा ३४७)–

बमुकदमा भारतचद्रसेन बम्बई ला. रि जिल्द ८ सफा ४२३ हाई कोर्ट की यह तजवीज करार पाई कि जो सब-रजिस्ट्रार मजिस्ट्रेट के अखत्यार बरतता हो वह किसी ऐसे मुकदमे की तहकीकात करने का मजाज न होगा जो उस के रजिस्ट्री दफ्तर के किसी मातहत पर चला हो और न वह उस की तजवीज कर सकेगा न मुलजिम को सजा दे सकेगा–मगर यह नजीर बमुकदमा सरकार –बनाम–हीरालाल दास बगाल ला. रि. जिल्द ८ सफा ४२२ नापसद की गई–

एक्ट रजिस्टरी की दफा ८३ के जुर्म के मुकदमे सिपुर्द सेशन्स हो सक्ते हैं और सेशन जज उन की तजवीज करके मुलजिम को सजा दे सक्ता है–(बगाल ला. रि जिल्द ६ सफा ६६२)—

अहकामात दफा ६३ ता ७० ताजीरात हिन्द वो अहकामात मजमूआ जाब्ता फौजदारी ऐसे जुरमाना वसूल करने के वारंट के इजरा वो तामील में लागू होंगे जो इस एक्ट के रू से मुलजिम पर किया जाय—(देखो एक्ट आम जिमन न १० सन १८६७ दफा २५)—

अफसर रजिस्टरी मुलाजिम सरकारी समझे जावेंगे.

दफा ८४—(१) हर अफसर रजिस्टरी जो इस एक्ट के मुताबिक मुकर्रर हो हस्ब मानी ताजीरात हिन्द मुलाजिम सरकारी समझा जायगा.

(२) हर शख्स पर कानूनन वाजिब होगा कि जब कोई ऐसा अफसर रजिस्टरी कुछ दरयाफ्त करे तो उसको वह हाल बतलावे—

(३) मजमूआ ताजीरात हिन्द की दफा २२८ में अलफाज "अदालत की कार्रवाई" में कार्रवाई बमूजिब एक्ट हाजा शामिल समझी जावेगी.

तशरीह—वास्ते तारीफ लफ्ज "मुलाजिम सरकारी" देखो दफा २१ मजमूआ ताजीरात हिन्द—दफा २२८ ताजीरात हिन्द ऐसे सरकारी मुलाजिम को रंज पहुचाने और उसके काम में हरज डालने के ताल्लुक है जो अदालताना कार्रवाई करता हो—सब-रजिस्टार बतौर ऊपर लिखे सरकारी मुलाजिम के समझा जावेगा और उसकी कार्रवाई हस्ब मनशा दफा २२८ ताजीरात हिन्द बतौर कार्रवाई अदालताना तसौवर होगी और चूंकि उसको कानून की रू से शहादत लेने का अखत्यार है इस लिये वह बमूजिब दफा ३ एक्ट शहादत बतौर अदालत समझा जावेगा (बंगाल ला रि अपील जिल्द १३ सफा ४०) —

हिस्सा—१५

मुतफर्कात.

तलफ दस्तावेज लादावी.

दफा ८५—दस्तावेजात (सिवाय वसियतनामों के) जो किसी दफ्तर रजिस्टरी में दो बरस से ज्यादा मुद्दत तक लादावी पडे रहें तलफ कर दिये जावें—

अफसर रजिस्ट्री अपनी सरकारी हैसियत से नेक नीयती के साथ खुद अपने किये हुए काम या इकार की बाबत दावा का जिम्मेदार नहीं

दफा ८६—कोई अफसर रजिस्टरी किसी ऐसे काम के निस्बत जिसे उसने बहैसियत अपने ओहदे के नेक नियती से किया हो या करने से इंकार किया हो जिम्मेदार नालिश दीवानी या दावी या मतालबा का नहीं हो सक्ता है—

इस तरह किया हुआ कोई काम मुकर्ररी या जाब्ते के नुक्स की वजह से नाजायज न होगा.

दफा ८७—इस एक्ट के मुताबिक या इस एक्ट के जरिये मन्सूख किये हुए किसी एक्ट के मुताबिक कोई काम जो किसी अफसर रजिस्टरी ने नेक नियती से किया हो सिर्फ उसकी मुकर्ररी में या जाप्ता में कोई नुक्स होने की वजह से नाजायज न समझा जायगा.

तशरीहः—प्रिवी कौंसिल की यह राय है कि यह ख्याल करना बमुश्किल वाजिब समझा जावेगा कि कानून बनाने वालों की यह मनशा थी कि हर एक दस्तावेज की रजिस्ट्री बवजह न तामील करने अहकामात दफा १९, २१ वो

३६ के रद्द तसौव्वर की जावे बल्कि सरकार की यह मनशा पाई जाती है कि ऐसी गलतिया जो बेजाब्ती नुक्स जाब्ता मुन्दरजा दफा ८७ एक्ट रजिस्टरी में दाखिल की जावे ताकि वेकसूर गरीब फरीकैन रजिस्ट्री करने वाले अफसरों की गलती की वजह से अपनी जायदाद से महरूम न किये जावें (वी. रिपार्ट जि० २४ सफा ७५)—

दफा ८८—(१) बावजूद किसी इबारत मुन्दर्जे एक्ट हाजा के, किसी अफसर सरकारी या साहिब एडमिनिस्टेटर जनरल बहादुर बंगाल, मदरास या बम्बई या आफिसियल ट्रस्टी या आफिशीयल असायनी या हाई कोर्ट के शारिफ रिसीवर या रजिस्ट्रार को जरूर न होगा कि किसी ऐसे दस्तावेज की रजिस्ट्री की कार्रवाई में जिस को उसने बहैसियत अपने ओहदे के तहरीर किया हो, असालतन या बजरिये मुखत्यार किसी दफ्तर रजिस्ट्री में हाजिर हो या हस्ब मनशाय दफा ५८ दस्तखत करे

रजिसटरी दस्तावेजात जिन की तकमील अफसरान सरकारी या दीगर ओहदेदारान करें.

(२) जब किसी दस्तावेज की इस तरह पर तकमील की जाय, तो अफसर रजिस्ट्री को, जिस के रूबरू वह दस्तावेज रजिस्ट्री के लिये पेश हुआ हो, अख्त्यार है कि अगर मुनासिब समझे तो किसी गवर्नमेंट सेक्रेटरी, या उस अफसर सरकारी, एडमिनिस्ट्रेटर जनरल, अफिशियल ट्रस्टी, अफिशियल असायनी, शारिफ, रिसिवर या रजिस्ट्रार से, जैसी की सूरत हो, उस दस्तावेज के निसबत हाल दरयाफ्त करे, और अगर उस की तकमील के निसबत उसे इतमीनान हो जाय, तो वह उस की रजिस्टरी करेगा

दफा ८६—(१) हर अफसर को, जो करजा बमूजिब एक्ट तरक्की हैसियत आराजी सन १८८३ ई० के अता करे, लाजिम है कि अपने हुक्म की एक नकल उस अफसर रजिस्टरी के पास भेजे जिस के अखत्यारात समाअत की हदूद मुल्की के अन्दर वह जमीन या उस जमीन का कोई हिस्सा वाके हो, जिस की हैसियत की तरक्की की जाती हो या वह जमीन या उस जमीन का कोई हिस्सा वाकै हो जो बतौर जमानत के दी जाय, और अफसर रजिस्टरी उस नकल को अपने रजिस्टर नं १ में दाखिल करेगा.

नकल चंद सारटिफिकट वो दस्तावेजात की अफसरान रजिस्ट्री को भेजी जावें और वहा दाखल दफ्तर की जाय

(२) हर अदालत को, जो बमूजिब जाब्ता दीवानी सन १६०८ सारटिफिकट नीलाम जायदाद गैर मनकूला को अता करे, लाजिम है कि वैसे सारटिफिकट की एक नकल उस अफसर रजिस्टरी के पास भेजे जिस के अखत्यारात समाअत की हदूद मुल्की के अन्दर जायदाद गैर मनकूला मशमूला सारटिफिकट का कुल या कुछ हिस्सा वाकै हो, और वह अफसर रजिस्टरी उस नकल को अपने रजिस्टर नं १ में दाखिल करेगा.

(३) हर अफसर को जो एक्ट करजा काश्तकारान सन १८८४ ई० के बमूजिब करजा अता करता है, लाजिम है कि उस दस्तावेज की एक नकल कि जिस में जायदाद गैर मनकूला वास्ते अदाई करजा रहन है, और अगर जायदाद मजकूर उसी गरज के लिये हुक्म दिये जाने करजा में रहन है

तो ऐसे हुक्म की एक नकल भी उस अफसर रजिस्टरी के पास भेजेगा जिस के अखत्यार समाअत मुल्की के अन्दर जायदाद मरहूना का कुल या कुछ हिस्सा वाके है, और ऐसा अफसर रजिस्टरी नकल या नकलों को, जैसी कि सूरत होवे, अपनी किताब नं. १ में दाखल करेगा

(४) हर एक अफसर माल को, जो उस जायदाद गैर मनकूला के खरीदार को, कि जिस्का नीलाम हुआ हो, सारटिफिकट नीलाम अता करे, लाजिम होगा कि सारटिफिकट की एक नकल उस अफसर रजिस्टरी के पास भेजे जिस के अखत्यार समाअत मुल्की के अन्दर उस जायदाद का कुल या कुछ हिस्सा वाके हो जो सारटिफिकट में शामिल ह और ऐसा अफसर इस नकल को किताब न १ में दाखिल करेगा.

तशरीहः—सारटिफिकट नीलाम जो अदालत की तरफ से बमूजिब दफा ३१६ मजमूआ जाब्ता दीवानी दिया जावे, और जिस की नकल अफसर रजिस्ट्री के पास हस्ब मनशा दफा ८६ एक्ट न ३ सन १८७७ के भेजी गई हो एक्ट मजकूर की दफा ५० की मनशा के मुताबिक रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज में दाखिल नहीं है—(अलाहाबाद वीकली नोट बाबत सन १८८२ ई० सफा ५१)

अगर पहला सारटिफिकट बगैर कसूर खरीदार नीलाम गुम गया हो या अदालत में रोक रखा गया हो और इतने में उस की रजिस्ट्री की मियाद गुजर गई हो तो माकूल वजह बतलाने पर अदालत उस को नया सारटिफिकट काबिल रजिस्ट्री दे सक्ती है—(छपे फैसलेजात बम्बई सन १८७१)

अदालत का काम है कि जब वह सारटिफिकट नीलाम खरीदार को देवे तो उस की एक नकल अफसर रजिस्टरी को भी भेजे—अगर अदालत [illegible] नकल न भेजे और दूसरी नकल खरीदार को देवे तो इस बिना पर [illegible]

पहले सारटिफिकट की रजिस्टरी खरीदार की गफलत से नहीं हो सकी, तो अदालत की कार्रवाई बाबत न देने नकल खरीदार को नाजायज समझी जावेगी (छपे फैसलेजात बम्बई सन१८८७ सफा ४७)

इस दफा के रू से ४ किस्म के सारटिफिकट वो हुक्म भेजे जाते हैं.

(१) हुक्म निसबत करजा तरक्की हैसियत आराजी;

(२) हुक्म करजा कास्तकारान,

(३) सारटिफिकट नीलाम हस्ब दफा ६९ आर्डर २० कायदा ६४ मजमूआ जाब्ता दीवानी सन १९०८ जो अदालत दीवानी से दिलाया गया हो.

(४) सारटिफिकट नीलाम बाबत जायदाद गैर मनकूला जो मोहकमा माल से दिया गया हो

इन सारटिफिकटों की नकल दफ्तर रजिस्टरी में भेजने का काम उस अफसर या अदालत का है जिसने वैसा सारटिफिकट या हुक्म खरीदार या कर्ज लेने वाले को दिया, न कि कर्जदार या खरीदार का—पस रजिस्टरी कराने की जिम्मेदारी अफसर या अदालत पर लाजमी है—खरीदार या कर्जदार चाहे तो वह भी रजिस्टरी मियाद मुकर्ररा के अन्दर करा सक्ता है यानी चार माह के अन्दर, मगर ऐसा करना या न करना उस के अखत्यारी बात है (अहकाम इन्सपेक्टर जनरल रजिस्टरी पंजाब हिस्सा ५ दफा २१, २२, २३).

मुस्तसनियात एक्ट से

माफी चन्द दस्तावेजात जिन की तकमील सरकार की तरफ से या बहक सरकार हुई हो.

दफा ९०—(१) किसी इबारत मुन्दर्जे एक्ट हाजा या एक्ट रजिसटरी हिन्द सन १८७७ या एक्ट रजिसटरी हिन्द सन १८७१ या किसी एक्ट से, जो अजरूये एक्ट हाजा मन्सूख हुवा है, यह न समझा जायगा कि उस में यह हुक्म है, या किसी वक्त था कि नीचे लिखे हुए दस्तावेजों या

नकशों की रजिसटरी जरूर है, यानी—

(अ) दस्तावेजात जो किसी ऐसे अफसर ने जारी किये हों, हासिल किये हों या तसदीक किये हों जो मालगुजारी जमीन के वन्दोवस्त या तरमीम वन्दोवस्त में काम करता हो, और जो दस्तावेजात कि उस वन्दोवस्त की मिसल के हिस्से हों।

(ब) दस्तावेजात वो नकशेजात जो किसी ऐसे अफसर ने जारी किये हों, हासिल किये हों या तसदीक किये हों, जो सरकार की तरफ से किसी जमीन की पैमायश या तरमीम पैमायश में काम करता हो, और जो दस्तावेजात ऐसी पैमायश की मिसल में शामिल होवें.

(क) दस्तावेजात जो बमूजिब किसी कानून मजारिया वक्त के किसी दफ्तर माल में पटवारी या दीगर ओहदेदार जिन के जिम्मे कागजात देह की तैयारी का काम हो, किसी मियार मुकर्रर पर दाखल करते रहते हों.

(ड) सन्दे, इनाम के हाथियननामें, व दीगर दस्तावेज जिस से मतलब या शहादत, सरकार की तरफ से जमीन का या जमीन में किसी हक का अता या हवाला किया जाना पाया जाता हो.

पहले सारटिफिकट की रजिस्टरी खरीदार की गफलत से नहीं हो सकी, तो अदालत की कारवाई बाबत न देने नकल खरीदार को नाजायज समझी जावेगी (छपे फैसलेजात बम्बई सन १८८७ सफा ४७)

इस दफा के रू से ४ किस्म के सारटिफिकट वो हुक्म भेजे जाते हैं.

(१) हुक्म निसबत करजा तरक्की हैसियत आराजी;

(२) हुक्म करजा कारतकारान,

(३) सारटिफिकट नीलाम हस्ब दफा ६९ आर्डर २० कायदा ९४ मजमूआ जाब्ता दीवानी सन १९०८ जो अदालत दीवानी से दिलाया गया हो.

(४) सारटिफिकट नीलाम बाबत जायदाद गैर मनकूला जो मोहकमा माल से दिया गया हो

इन सारटिफिकटों की नकल दफ्तर रजिस्टरी में भेजने का काम उस अफसर या अदालत का है जिसने वैसा सारटिफिकट या हुक्म खरीदार या कर्ज लेने वाले को दिया, न कि कर्जदार या खरीदार का—पस रजिस्टरी कराने की जिम्मेदारी अफसर या अदालत पर लाजमी है—खरीदार या कर्जदार चाहे तो वह भी रजिस्टरी मियाद मुकर्ररा के अन्दर करा सक्ता है यानी चार माह के अन्दर, मगर ऐसा करना या न करना उस के अखत्यारी बात है (अहकाम इन्सपेक्टर जनरल रजिस्टरी पंजाब हिस्सा ५ दफा ३१, ३२, ३३).

मुस्तसनियात एक्ट से

माफी चन्द दस्तावेजात जिन की तकमील सरकार की तरफ से या बहक सरकार हुई हो.

दफा ९०—(१) किसी इबारत मुन्दर्जे एक्ट हाजा या एक्ट रजिसटरी हिन्द सन १८७७ या एक्ट रजिसटरी हिन्द सन १८७१ या किसी एक्ट से, जो अजरूये एक्ट हाजा मन्सूख हुवा है, यह न समझा जायगा कि उस में यह हुक्म है, या किसी वक्त था कि नीचे लिखे हुए दस्तावेजों या

मुलाहिजे की दरखास्त करें, तैय्यार रहेंगे, और बकैद हस्ब मजकूर सदर, ऐसे दस्तावेजात की नकलें उन सब शख्सों को दी जावेंगी, जो उनके लिये दरखास्त करें

तस्दीक कवायद रजिस्ट्री ब्रह्मा

दफा ९२—रजिस्ट्री के बाबत तमाम कायदे जो एक्ट रजिस्ट्री हिन्द सन १८७७ के शुरू होने के पहले लोअरब्रह्मा में जारी थे ऐसे समझे जांयगे कि वे कानून का असर रखते थे, और किसी अफसर या दीगर शख्स पर कवायद मजकूर के मुताबिक किये हुए किसी काम के निस्बत कोई नालिश या दीगर कार्रवाई दायर न हो सकेगी.

मन्सूखी

मसूखी

दफा ९३—(१) कानून मुन्दरजा जमीमा उस हद तक मन्सूख किये गये जो उसके खाना न. ४ में बतलाई गई है.

(२) इस एक्ट की किसी इबारत से यह न समझा जायगा कि उस का असर किसी ऐसे कानून के अहकाम पर पड़ेगा जो ब्रिटिश इंडिया के किसी हिस्सा में जारी है और इस एक्ट की रू से साफ तौर पर मसूख नहीं हुआ है.

तशरीह —यह नई दफा बरबक्त दफा २ एक्ट ३ सन १८७७ के कायम की गई है

(ई) नोटिस हस्ब दफा ७४ या दफा ७६ मजमूआ एक्ट मालगुजारी बम्बई सन १८७६ ई० बाबत दस्तबरदारी कब्जा अजतरफ काबिजान के या बाबत दस्तबरदारी जमीन मुन्तकिल शुदा अजतरफ काबिजान जमीन मजकूर के.

(२) दस्तावेज वो नकशे वास्ते गरज दफात ४८ व ४६ ऐसे समझे जांयगे कि मानो उनकी रजिसटरी हस्ब मनशाय एक्ट हाजा हुई है.

तशरीह—जनाब गवर्नर जनरल बहादुर के एजन्ट ने नव्वाब बहादुर मुर्शिदाबाद को एक खत लिखा जिस में सरकार की मनशा निस्बत उन की हैसियत वो आमदनी के जाहिर की गई और नव्वाब बहादुर को इस बात की इत्तला दी गई कि वे मुस्तहक पाने कब्जा कुछ जमीन सरकारी वो जेवरात के हैं—नव्वाब साहब के बेटे ने एक शख्स पर नालिश बाबत पाने कब्जा कुछ जमीन के दायर की और अदालत मातहत ने यह तजवीज की कि जमीन मुतदाविया सरकारी जमीन का हिस्सा है, जो अजरूये चिट्ठी सरकारी नव्वाब बहादुर को अता की गई थी—मुद्दायलेह की तरफ से उजर हुआ कि इस चिट्ठी की रजिसटरी लाजमी थी—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि चिट्ठी बतौर अतिया सरकार तसौवर की जायेगी, इस लिये उस की रजिसटरी हस्ब मनशा दफा ९० लाजमी नहीं है (इ ला. रि. कलकत्ता जिल्द १९ सफा ७४२)

दफा ६१—बकैद कायदे व अदाई पेशगी ऐसी फीस की जो इस बारे में लोकल गवर्नमेंट मुकर्रर करे तमाम दस्तावेजात व नकशेजात जिन का जिक्र दफा ६० जिमन (अ), (ब), (क), व (ई) में है, वो जिमन (ड) में लिखे हुए दस्तावेजों के नकशों के कुल रजिस्टर हर शख्स के मुलाहिजे के वास्ते, कि जो उनके

ऐसे दस्तावेजात का मुलाहिजा वो नकलें

जमीमा

कानूनों की मन्सूखी—देखो दफा ६३

सन	नंबर	मुख्तसरनाम	किस कदर मंसूख हुआ
१८७७	३	एक्ट रजिस्ट्री हिन्द सन १८७७	पूरा
१८७६	१२	एक्ट रजिस्ट्री वो मियाद के तरमीम करने का एक्ट सन १८७६	उस कदर हिस्सा जो मन्सूख नहीं हुआ
१८८३	१६	करजा तरकी आराजी एक्ट सन १८८३	दफा १२ का उतना हिस्सा जो मन्सूख नहीं हुआ
१८८६	७	एक्ट रजिस्टरी सन १८८६	पूरा
१८८८	७	मजमूआ जाब्ता दीवानी के तरमीम का एक्ट सन १८८८	उस कदर हिस्सा जो मन्सूख नहीं हुआ
१८९१	१२	तरमीम करने वाला एक्ट सन १८९१	जमीमा २ के दाखले बाबत एक्ट ३ सन १८७७
१८९९	१७	एक्ट रजिस्टरी हिन्द (तरमीम) सन १८९९	पूरा